

208633



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

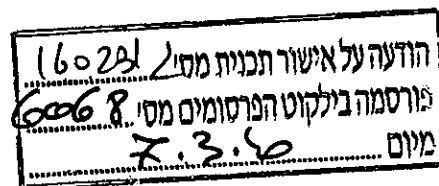
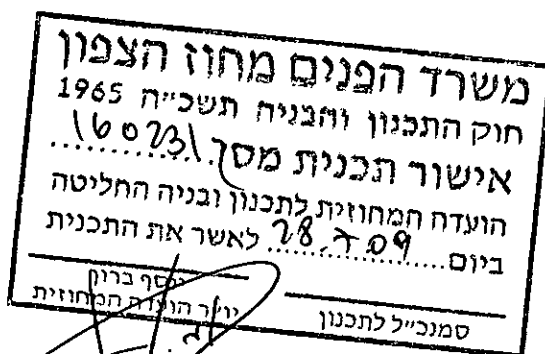
תחום שיפוט מוניציפלי "מוא"ז עמק יזרעאל"

מושב בלפוריה

תוכנית מתאר מפורטת מס' ג/16023

שכונת בנים מושב בלפוריה

שינוי לתכנית מתאר ג/1631



עורך התוכנית: ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ - אדריכל ערן מבל

ספטמבר 2009

הקדמה

תכנית האב למושב בלפוריה המליצה על פיתוח חטיבת הקרקע הצפון מערבי ביישוב כפתרון מגורים לבני המושב שאינם יכולים להקים את ביתם בתחום הנחלות החקלאיות, עקב ניצול מרבית השטח לשימושים חקלאיים, או עקב בעיות קנייניות שונות.

מושב בלפוריה בשונה משאר ישובי העמק והאזור, בנוי במרבית שטחו, על גבי קרקעות פרטיות.

חטיבת הקרקע המצומצמת נשוא תכנית זו היא העתודה היחידה בתחום הישוב של קרקעות בבעלות ציבורית (מנהל מקרקעי ישראל והימנותא) בהן ניתן לתכנן הרחבה לבנים.

מאחר וקיים רצון ביישוב לנצל בצורה מיטבית שטח זה להקמת בתי מגורים לבני המושב, התכנית מגדירה מגרשי בניה בשטח של כ- 500 מ"ר, מינימאלי.

התכנית המוצעת חלה על שטח שאושר לבניה בתכנית ג / 1631 ומנצלת את זכויות הבניה למגורים שאושרו בתכנית תקפה.

בשטח של 9.01 דונם למגורים עם 48% בניה קימות זכויות בניה למגורים בהיקף של 4325 מ"ר המותאמות ל- 18 יח"ד שיבנו במתחם.

התכנית העדכנית מנצלת כאמור זכויות בניה שנקבעו בתכנית ג / 1631 באמצעות חלוקה מחדש של שטח שאושר לבניה והסדרת דרכי גישה למגרשי הבניה.

התכנית אינה מוסיפה יח"ד ו / או זכויות בניה, על הזכויות שהוקנו בתכנית המאושרת.

מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז עמק יזרעאל

שם הישוב : מושב בלפוריה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מפורטת מספר ג/ 16023
שכונת בנים מושב בלפוריה
חלוקה מחדש של שטח שאושר לבניה ללא תוספת יח"ד.

1.2 מקום התוכנית:

מושב בלפוריה – שכונת בנים בצפון מערב המושב.

נ.צ. מרכזי* מזרח: 726625 צפון: 227625		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16718	-	10,13,15,16,17,18,19,20

* עפ"י רשת ישראל החדשה.

1.3 שטח התוכנית:

17.34 דונם (מדוד גרפית)

1.4 קיבולת התכנית ביח"ד

בשטח התכנית מתאפשרת הקמת 18 יח"ד באמצעות חלוקה מחדש של שטח שאושר לבניה בתכנית קודמת ללא תוספת יח"ד למצב המאושר.

1.5 בעלי עניין:

א. היחס

בלפוריה – אגודה חקלאית שיתופית בע"מ, מושב בלפוריה. ד.נ. יזרעאל, 19305.
טל. 04 6590994 פקס. 04 6595706.

ב. עורך התכנית

ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים - אדריכל ערן מבל, קק"ל 4 ק. טבעון.
טל. 04 9835146, פקס. 04 9833704.

ג. בעל הקרקע

חלקה 17 – בבעלות הימנותא בע"מ.
חלקות 10, 13, 15, 18, 19 – בבעלות קרן קיימת.
חלקות 16, 20 – מדינת ישראל.

1.6 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 35 –

יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: מרקם שמור משולב.
הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה.
התכנית אינה מוסיפה יחיד ו / או שטח בניה על המאוסר.
התכנית תואמת לתמ"א 35.

ת.מ.מ. 2 תיקון 9 - התכנית תואמת לת.מ.מ. 2 תיקון 9.
יעוד לפי תשריט ייעודי הקרקע: ישוב כפרי – קהילתי.

תוכנית מתאר מקומית: מהווה פירוט והסדרה של תוכנית מס' ג/ 1631, מאושרת.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על
השטח, תוכנית זו עדיפה.

תכנית אב למושב בלפוריה – התכנית תואמת לתכנית האב.

1.7 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 16 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. טבלאות איזון, המהוות חלק מתקנון זה - כמסמך מחייב.
- ד. נספח ניקוז - מסמך מחייב.

1.8 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
18.06.02	הכנה
20.1.03	עדכון 1
25.11.03	עדכון 2
13.12.05	עדכון 3
10.07.06	עדכון 4
27.11.06	עדכון 5
07.01.07	עדכון 6

07.10.07	עדכון 7
31.10.07	עדכון 8
25.12.07	עדכון 9
17.02.08	עדכון 10
03.09.09	עדכון 11

1.9 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.10 באור סימני התשריט:

1. גבול תכנית מפורטת
2. גבול תכנית ג / 1631 – בתוקף
3. אזור מגורים א' (מצב קיים)
4. אזור מגורים א 2
5. אזור חקלאי (מצב קיים)
6. שטח ציבורי פתוח
7. נחל על פי תמ"א 34 ב/3
8. שביל נחל
9. דרך קיימת
10. דרך משולבת מוצעת
11. דרך מוצעת
12. דרך לביטול
13. קו בניין מדרג מס' 60
14. מס' דרך
15. קו בניין
16. רוחב זכות הדרך
17. גבול גוש
18. גבול ומס' חלקה רשומה
19. גבול ומס' חלקה רשומה לביטול
- קו כחול
- קו כחול מקווקו
- שטח צבוע בצבע צהוב
- שטח צבוע בצבע ורוד - כתום
- שטח ירוק מפוספס
- שטח צבוע ירוק
- שטח צבוע בתכלת
- שטח צבוע ירוק ומעליו רשת ירוקה
- שטח צבוע בצבע חום
- שטח מפוספס בצבע ירוק ורוד
- שטח צבוע בצבע אדום
- שטח מפוספס בצבע אדום
- קו שחור מקווקו ובו מידה
- מספר ברבוע עליון של עיגול הדרך
- מספר ברבוע צדדי של העיגול הדרך
- מספר ברבוע תחתון של העיגול הדרך
- קו שחור עם משולשים משני עברים
- קו ועיגול בצבע ירוק
- קו ועיגול בצבע ירוק מקווקו

1.11 טבלת שטחים

י ע ו ד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח (%)	שטח בדונם	שטח (%)
אזור מגורים א	15.63	90.14	-	-
אזור מגורים א 2	-	-	9.00	51.90
שטח ציבורי פתוח	-	-	4.24	24.45
נחל עפ"י תמ"א 34 ב/ 3	-	-	0.32	1.85
שביל נחל	-	-	0.08	0.46
דרך קיימת	1.71	9.86	1.10	6.34
דרך משולבת מוצעת	-	-	2.25	12.98
דרך מוצעת	-	-	0.25	1.44
שביל ראשי	-	-	0.10	0.58
סה"כ שטח התוכנית	17.34	100	17.34	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- תכנון מחודש של שטח שאושר לבניה, חלוקתו למגרשי בניה ולדרכי גישה.
- עריכת תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים וחלוקה למגרשי בניה.
- קביעת הנחיות לבינוי ופיתוח, על מנת לאפשר הוצאת היתרי בניה לפי סעיף 145 ז' לחוק.
- הקטנת מרווח בניה מכביש 60, מ- 100 מ' ל- 68 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעוד מאזור מגורים א לאזור מגורים א 2 (חלוקה למגרשי בניה והתווית דרך גישה לכל מגרש).
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה - קביעת: צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.
- הקלה במרווח בניה מכביש 60 לאזור מגורים למרחק 68 מ'.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מספר יח"ד
מגורים א 2	4325 מ"ר	18 יח"ד

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 הבניין.

3.1.1 אזור מגורים א 2

מיועד להקמת בתי מגורים חד משפחתיים, מחסנים דירתיים ומבני חניה, לרבות משרדים וחדרי עבודה של בעלי מקצועות חופשיים, לשימוש דירי הבית בלבד.

א. משרדים וחדרי עבודה

גודל השטח המותר להקמת משרד או חדר עבודה לבעל מקצוע חופשי לא יעלה על 30 מ"ר שייחשבו כשטח עיקרי. מתן היתר להקמת משרד יותנה בפתרון חניה מתאים ובהצגת אמצעים למניעת מטרדים אפשריים לסביבה.

ב. פרגולות

תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון שיעמדו במגבלות קווי הבניין ובמרווחים ע"פ הגדרות חוק התכנון והבניה.

ג. מחסנים וחניות

1. **מחסנים** - יותרו רק כחלק ממבנה המגורים או צמוד אליו בתחום קוי הבנין המותרים. גודל מחסן לא יעלה על 10 מ"ר.
2. **מבני חניה** - חניה מקורה תמוקם במגבלות מרווחי הבניה בקומת הקרקע של בית המגורים ובתנאי שהבניה תשתלב עם המבנה הראשי.
3. יותר להקים משטחי חניה מקורים בלבד בנפרד מבית המגורים,
4. במרווח קדמי צדדי (בקו 0), במקרה זה תבוצע החניה בנסיגה של 1.0 מטר מקו הרחוב.
- קו בניין צידי 0 דורש הסכמת שכן, וניקוז לכוון מגרש המבקש.
5. גובהה של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.4 מטרים נטו.
6. מחסנים וחניות יבנו מחומרים זהים או דומים לחומרים מהם נבנה בית המגורים.
- לא תותר הקמת מבני חניה ומחסנים בחיפוי וקירוי פח, חומרים פלסטיים וכדומה.

7. מרתפים

תותר הקמת מרתפים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

- 3.1.2. דרך קיימת / מוצעת**
שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, ריהוט רחוב ונטיעות. ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל ומעבר תשתיות.
- 3.1.3. שטח ציבורי פתוח**
בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, חורשות, תשתיות ובניית סוללה אקוסטית.
שטח להקטנת כמויות נגר ופשט הצפה לנחל עדשים כפי שמופיע בנספח הניקוז.
- 3.1.4. דרך משולבת מוצעת:** נועדה לתנועת הולכי רגל ורכב, מאפשרת מפרצי חניה ותאי גינון, ריהוט רחוב ומתקני משחק. תשמש גם למעבר קוי תשתית.
- 3.1.5. שביל ראשי:** ישמש כדרך להולכי רגל בלבד ולמעבר תשתיות. לא תותר תנועה מוטורית בשבילי הולכי הרגל למעט רכב חירום ותחזוקה.
- 3.1.6. שביל נחל:**
שטח המיועד למעבר הולכי רגל ותחזוקת נחל בלבד.
- 3.1.7. נחל עפ"י תמ"א 34 ב / 3**
נחל על פי הגדרתו בתמ"א 34 ב / 3.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה ליכולות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' יחיד למגורש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בניין			גודל מגורש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
	במטרים * 1	מס' קומות	סה"כ	תכנית	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל 22' מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
1	7 / 8.5	2	58	35	10	48	10	48	5	5	4	495	מגורים א 2

*1 מגבלות גובה – ראה סעיף 3.3 א.

**2 תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

3.3 הוראות והנחיות נוספות:

א. - הוראות והנחיות לאזור המגורים:

א1. גובה בנין

הגובה המרבי הכולל המותר יימדד מגובה 0.0 + ולא יפחת מגובה של 72.6 מ' של הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.
בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון 8.5 מ' עפ"י המפורט בטבלת זכויות (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ- 25%), השפות האופקיות של גג הרעפים יהיו לפחות 50% מהיקף הגג.
בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון - (של חדר על הגג) 7.0 מ'. ניתן להוסיף 1.0 מ' גובה לצורך הסתרת מתקנים סולרים.
גגות רעפים יבוצעו כחלק מתפיסה עיצובית כוללת של המבנה. לא תותר הקמת קטעי גגות רעפים.
גובה 0.0 יקבע בתכנית הבינוי.

א2. הוראות כלליות:

- | | |
|--|-----|
| חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית. ייאסר השימוש בטיח צמנטי זרוק (שפריץ). | 2.1 |
| מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל מזגן אל שוחות הניקוז של הבניין כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפורצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה. | 2.2 |
| לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות פנימיות או חיצוניות ומעקה בטיחות סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה. לרבות פרגולה בשטח מירבי של 20 מ"ר כמוגדר בפרק ה' 1 ז'. | 2.3 |
| שלטי פרסומת בגודל מרבי של 0.5 מ"ר בשטח התכנית, יכללו בבקשה להיתר, השלט ישולב בגדר החצר. | 2.4 |
| קולטי שמש - קולטי שמש ישולבו בבניין.
בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג.
בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.
הדוד, בכל מקרה, יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג. | 2.5 |
| זרועות כביסה - לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת ו/או חלון אלא לפי תכנון מאושר הכולל מסתורים בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבניין בלבד. | 2.6 |

ב. - תשתיות:

ב1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה האזורית וספק המים.

ב2. ניקוז:

מרחק המגרשים מנחל עדשים, הפרש הגבהים וכביש מס' 60 מהווים חשש מהצפות מכיוון נחל עדשים ועל כן המגרשים יתוכננו כך שמפלס קומת הקרקע בבתי המגורים לא יפחת מרום משוער טופוגרפי של 72.60 מ'. תערך בדיקה הידראולית של הצפות מנחל עדשים, בשלב הכנת תכניות להיתר לקביעה סופית של רום קומת קרקע מינימלית.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה האזורית והישוב ובאישור רשות הניקוז האזורית.

מוצא הניקוז לנחל עדשים (מעביר אירי בדרך ובכניסה להחל) יתואם עם רשות הניקוז ויוגש לאישורה במסגרת התכניות להיתר.

ב3. ביוב:

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

ב4. חשמל ותקשורת:

קווי החשמל יחוברו לרשת החשמל הארצית. כל קווי החשמל והתקשורת יהיו תת קרקעיים.

ב5. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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

א. 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.

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

ג. אשפה ופסולת בניה:

1. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה
בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקני האשפה בשטח המגרש ויסומן
בהיתר הבניה.
2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות מבקש ההיתר למועצה האזורית לפינוי
פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג- הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיפים 188 - 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית. 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. 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.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

- 4.1 תוכנית בינוי ופתוח לכלל המתחם או למקטעים ממנו שתוכן לפני שווק המגרשים תאושר ע"י הועדה המקומית. תוכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבניינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קוי מים חשמל טלפון, תאורה, שילוט וכד'. תוכנית פיתוח למערכות התשתית תאושר ע"י מהנדסת הועדה המקומית.
- 4.2 גדרות וקירות בנויים התוחמים חצרות פרטיות יותרו על גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכו' יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהיו חלק מהתוכנית להיתר.
- 4.3 תנאי לאיכלוס - השלמת ביצוע כל התשתיות וקבלתן ע"י הרשות המקומית.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. עתיקות:

- 7.1 השטח שבנדון הינו אתר עתיקות מוכרז כד"ר 3063/0 "יפאר, תל"י י"פ 1925 עמ" 1826 מיום 10/06/1973: ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 7.2 כל עבודה בתחומי השטח המוגשר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 7.3 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ר ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 7.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 7.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו / או המחוזית לפי סמכותה בד"ר, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו / או לדרוש תכנית חדשה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

ד. אופן ביצועה של תכנית מפורטת:

- א. כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שהתמלא התנאי הבא:

תכנית פיתוח

- תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה.
התכנית תאושר ע"י מהנדס המועצה האזורית כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע

- 4.1.1 ביצוע מגרשים 1 עד 4.
- 4.1.2 פריצת דרכים וביצוע תשתיות למגרשים 5 עד 11.
- 4.1.3 ביצוע יתרת המגרשים.

4.2 תקפות התוכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

23.8.2009 שווי נכנס חלקה מס' 17 עדין בתואם להחלטות הועדה המחוזית מתאריך 23.8.2009 תשלומי איזון מעוגלים עד לסכום של \$ 1,000 + .-

מס' רישון

ד"ר רות גולדמן *
שם וסמ' משפחה
חתימת השלם

□

פרק 5 – חתימות

100-1072
 000000 0010

יזמי התכנית:

בעל הקרקע:

בעלי הזכויות בקרקע:

ערו מבל
ארכיטקטורת ובני ערים בע"מ
ח.פ. 0-224190-51
רח' קק"ל 4 ס. טבעון
טל: 04/9835146

המתכון: