

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית

02-08-2011

נתקבל  
נצרת עילית

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' גנ/18415**

**שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, הקטנת קווי בנין כפר-מנדא**

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים  
סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="245 1129 678 1288" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1245 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....</p> </div>	
<div data-bbox="245 1508 774 1825" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1245 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.5.11... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף כהן יו"ר הועדה המחוזית לתכנון</p> </div>	

1. The first part of the document is a list of names.

2. The second part of the document is a list of names.

3. The third part of the document is a list of names.

4. The fourth part of the document is a list of names.

5. The fifth part of the document is a list of names.

6. The sixth part of the document is a list of names.

7. The seventh part of the document is a list of names.

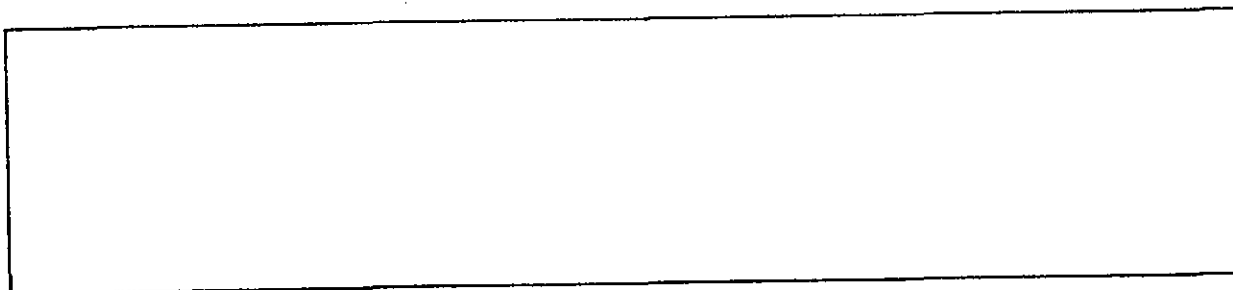
8. The eighth part of the document is a list of names.

9. The ninth part of the document is a list of names.

10. The tenth part of the document is a list of names.

11. The eleventh part of the document is a list of names.

## דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הגדלת אחוזי בניה, הקטנת קווי בנין	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	גנ/18415	
1.2	שטח התוכנית	2.232 דונם	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שלב</li> <li>מספר מהדורה בשלב</li> <li>מהדורה 1</li> <li>תאריך עדכון המהדורה</li> <li>11/07/11</li> </ul>	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג התוכנית</li> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• ק</li> <li>ועדה מחוזית</li> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>	יפורסם ברשומות
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קאורדינטה X 224,725  
קאורדינטה Y 746,675

1.5.2 תיאור מקום כפר מנדא גוש 17573 חלקה 67,68

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר-מנדא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

עכו  
כפר-מנדא

1.5.4 סגובות שבהן חלה התוכנית

ימרטס  
ברשומות

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17573	• מוסדר	• חלק מהגוש		67,68,69
17563		חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/01/1997	4486	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7676, ג/10038, גא/מק/30/06 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7676
2/02/2004	5270		• שינוי	ג/10038
			• שינוי	גא/מק/30/06

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עאלם פדל	01/11/10	1	16	1:250	• מחייב • מחייב • מנחה	תשריט תקנון נספח בניוי
	ועדה מחוזית	עאלם פדל	01/11/10	1		1:125		
	ועדה מחוזית	עאלם פדל	01/11/10	1				

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתשויטיים.

## 1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

שם / תפקיד	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-9864502	כפר-מנדא ת.ד. 803		כפר-מנדא			עאלם אחמד פדל	

### 1.8.2 יזם במועל

שם / תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
		עאלם אחמד פדל			כפר-מנדא		כפר-מנדא ת.ד. 803	04-9864502			

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
עאלם אחמד פדל			כפר-מנדא		כפר-מנדא ת.ד. 802	04-9864502			

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות	מספר רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
עאלם פדל חוסיין ע.אלחלים	אדריכל מודד	026258954	111057	כפר-מנדא		כפר-מנדא ת.ד. 801	0747030138	050250925	0747030138	Fadel.arch@gmail.com



... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1-הגדלת אחוזי בניה  
2- הקטנת קווי בנין

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1-הגדלת אחוזי בניה מ-144% ל-175%  
2-הקטנת קווי בנין (לפי תשריט מצב מוצע)

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1248.7	256.3	992.4	מ"ר	מגורים
		6	0	6	מס' יחיד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

1. Introduction

The purpose of this document is to provide a comprehensive overview of the project's objectives, scope, and deliverables. It is intended for the project sponsor and key stakeholders.

The project aims to develop a new software application that will streamline the internal workflow and improve efficiency. The scope includes the design, development, testing, and deployment of the system.

The project is managed by the Project Manager, who is responsible for ensuring that the project is completed on time, within budget, and to the satisfaction of the stakeholders.

The project team consists of several members, each with specific roles and responsibilities. The team will work closely together to achieve the project's goals.

The project will be executed in several phases, starting with the initial planning and analysis, followed by design, development, testing, and finally deployment.

The project budget is estimated to be within the allocated resources. Regular financial reports will be provided to the sponsor to ensure transparency.

The project risks have been identified and assessed. Mitigation strategies have been developed to minimize the impact of any potential risks.

The project will be monitored and controlled throughout its lifecycle. Regular communication and reporting will be maintained to keep all stakeholders informed.

The project is expected to be completed by the end of the fiscal year. The final deliverables will be presented to the sponsor for approval.

The project team is committed to delivering a high-quality solution that meets the needs of the organization and its stakeholders.

The project will be a success if it meets the defined objectives and provides a significant return on investment for the organization.

The project team is confident that they have the skills and resources necessary to complete the project successfully.

The project is a strategic initiative for the organization and will play a key role in achieving its long-term goals.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	68-4	מגורים ב'
	100	דרך מאושרת
	101	דרך משולבת
	200	ש.צ.פ

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החודאות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מנב מחצ		מנב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
39.8%	889	39.8%	889
9.4%	211	9.4%	211
39.0%	871	38.0%	871
11.6%	281	11.6%	281
100%	2232	100%	2232

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in financial matters. The text notes that without clear records, it becomes difficult to track expenses, revenues, and other critical data points.

2. The second section focuses on the role of technology in modern record-keeping. It highlights how digital tools and software solutions can significantly improve the efficiency and accuracy of data management. The document suggests that investing in reliable technology is a key strategy for organizations looking to streamline their operations and reduce the risk of human error.

3. The third part of the document addresses the challenges associated with data security and privacy. It stresses that as the volume of data increases, the risk of breaches and unauthorized access also grows. The text provides several recommendations for ensuring data integrity, including the use of encryption, access controls, and regular security audits.

4. The final section discusses the importance of training and education for staff involved in record-keeping. It argues that even the most advanced technology is only as good as the people using it. The document recommends providing ongoing training to ensure that employees are up-to-date on the latest practices and tools, and that they understand the importance of maintaining high standards of accuracy and security.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>לפי מגורים א בתכנית ג/10038 .</b>	.א.
	.ב.
	.ג.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>לפי מגורים א בתכנית ג/10038</b>	.א.
	.ב.
	.ג.

<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
<b>לפי תכנית ג/10038</b>	.א.
	.ב.
	.ג.
<b>4.2.2 הוראות</b>	
<b>לפי תכנית ג/10038</b>	.א.
	.ב.
	.ג.

<b>4.3 שם ייעוד: שצ"פ</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
<b>לפי תכנית ג/10038</b>	.ד.
	.ה.
	.ו.
<b>4.2.2 הוראות</b>	
<b>לפי תכנית ג/10038</b>	.ד.
	.ה.
	.ו.

<b>4.4 שם ייעוד: זיקת הנאה / זכות מעבר</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
<b>זיקת ההנאה כמסומן בתשריט תרשם כזיקת הנאה במנקס מקרקעי ישראל</b>	.ז.
	.ח.
	.ט.
<b>4.2.2 הוראות</b>	
	.ז.
	.ח.
	.ט.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	צפיפות לזכום (מטר)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	אחוזי שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יער	
	שטחי ציוד- ימני	שטחי ציוד- ימני	קדמי	מתחת הקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	שטחי בניה	שטחי עיקרי	שטחי שירות				עיקרי
אחוזי																		
<b>מוצע</b>					5	18	50%	8	6	175%				24%	151%	827	68-4	
<b>בתכנית</b>																		

הערות:

1 - "קומת הקרקע תהיה בגובה 2.20 מ' ותשמש לצורכי שירות וחניה בלבד".

2 - "הקומה האטומה במפלס 2.40 + כמסומן בנספח הבינוי המנחה לא תחשב כאחוזי הבנייה"

**6. הוראות נוספות****א. תשתיות:****6.1 מים.**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מתנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז.**

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

**6.3 ביוב:**

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

**6.4 אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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 מסודר.

**6.5 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

א- תנאי למתן היתר בניה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב- תחנות השנאה-

1. מיקום תחנות בבשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעי' ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**ג- איסור בניה בקרבת מתקני חשמל**

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני		מצייר הקו
מהמתקן		
א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'
ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה.	5.0 מ'
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוויר מבודד (כא"מ).	2 מ'
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'
ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך.	0.5 מ'
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה.	3 מ'
ט.	כבלי חשמל מתח עליון.	בתיאום עם חברת החשמל
י.	ארון רשת.	1 מ'
יא.	שנאי על עמוד.	3 מ'



The following information was obtained from a review of the files of the [redacted] and is being furnished to you for your information. It is noted that the [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

The [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted]. It is further noted that [redacted] has been in contact with [redacted] and [redacted] since [redacted].

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעי ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודו בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסך של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסך של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.6: שימור וניצול מי נגר עילי.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים בתחום התכנית בכל האיזורים יבטיח בין השאר קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסיבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

### 6.7: חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.

ככל שהתכנית מאפשרת תוספת זכויות בניה על מבנה קיים, יש לשלב הוראה בתכנית לפיה היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו או ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

- א- הגשת תווית דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב- על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחזור מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records and the role of the auditor in ensuring the integrity of the financial statements.

In the second part, we explore the various methods used to audit financial statements, including the use of sampling and the importance of professional judgment.

The third part of the document focuses on the ethical responsibilities of auditors and the need for independence and objectivity in the audit process.

### THE AUDIT PROCESS

The audit process begins with the selection of the audit firm and the engagement letter. This is followed by the planning phase, which involves understanding the client's business and identifying the areas of high risk.

The next step is the execution of the audit, which involves the collection of evidence and the application of audit procedures.

### CONCLUSION

In conclusion, the audit process is a complex and demanding task that requires a high level of professional skill and ethical conduct. The auditor's role is to provide an independent and objective assessment of the financial statements, thereby providing confidence to the users of the information.

**7. הוראות כלליות.****7.1 הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובניה.

**7.2 רישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**7.4 תנאים לביצוע התכנית:**

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

**7.5 היטל השבחה:**

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

**7.6 חניה:**

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

**7.7 עתיקות:**

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

**7.8 הוראות הג"א:**

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

**7.9 כיבוי אש:**

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

**7.10 הריסות:**

תנאי לוצאת היתר בניה הינו הריסת הקירות שנבנו ב-ש.צ.פ. ובתוך הדרך, והקירות הנמצאים בצפון שטח המגרש ודרומית לדרך המשולבת.

**7.11 בניית גדרות:**

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו הינו בניית גדר בגבול ה-ש.צ.פ.

**8. ביצוע התוכנית****8.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית		שם: עאלם אחמד פדל	חתימה:	תאריך:	
		תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
עורך התוכנית		שם: אדריכל-עאלם פדל	חתימה:	תאריך:	
		תאגיד:	מספר תאגיד:		
יזם בסועל		שם:	חתימה:	תאריך:	
		תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם: עאלם אחמד פדל	חתימה:	תאריך:	
		תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:	
		תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:	
		תאגיד:	מספר תאגיד:		

גדל עאלם  
אדריכל ומתכנן ערים  
مهندس معماري ومخطط  
مدينة