

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מקומית
 26-05-2015
 ג' יוני תשפ"ה
 נציבת עיריית

הוראות התוכנית

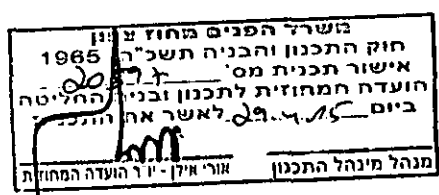
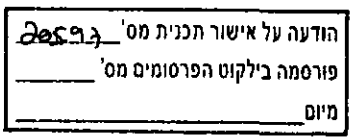
20597/ג

תוכנית מס'

שינוי יעוד משטח למגורים לשטח לדיור מיוחד והתווית דרכים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

היעוד החל על חלקה 3, בגוש 12206, הוא "שטח למגורים א" מכוח תכנית מתאר אעבלין ג/984. במסגרת אישורה של התכנית הנ"ל, הופקע שטח ציבורי פתוח מחלקה 3. מיקומו של הש.צ.פ. בתכנית המאושרת לא מאפשר חלוקה טובה וניצול מקסי' לחלקה הנ"ל. מטרת תכנית זו שינוי יעוד לחלק מחלקה 3 משטח למגורים לשטח לדיור מיוחד, והתאמת גבולות תא השטח (המיועד למגורים מיוחד), ע"י החלפת שטחים תוך שמירה על איזון בסה"כ שטח של כל יעוד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד משטח למגורים לשטח לדיור מיוחד והתווית דרכים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/20597.

מספר התוכנית

26.667 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

6.

מספר מהדורה בשלב

19/05/15.

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים.
 קואורדינטה X 218250
 קואורדינטה Y 748000
- 1.5.2 תיאור מקום בצד הצפוני של כפר אעבלין.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. אעבלין.
 התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות נפה עכו.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית כפר אעבלין.
 ל"ר.
 ל"ר.
 ל"ר.

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12202	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	56,74
12203	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	36,56,68,74
12206	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/10/85	3258	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/984 לפי המפורט בתכנית זו.	• שינוי	ג/984
14/1/93	4075	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/6794, לפי המפורט בתכנית זו.	• שינוי	ג/6794
27/1/05	5361	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/13050, לפי המפורט בתכנית זו.	• שינוי	ג/13050

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סמיר סעד	19/08/14	17	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סמיר סעד	19/08/14	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דיאנא יעקוב	19/08/14	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח כבישים
	קק"ל	עמאד יעקוב	19/08/14	1	ל"ר	1:500	מחייב	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	לי"ר	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
12206/3	לי"ר	לי"ר	0546387191	04-9501311	ת.ד. 103 30012 כפר אעבלין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	054437074	מוניר נשאשיבי	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	לי"ר	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	0546387191	04-9501311	ת.ד. 103 30012 כפר אעבלין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	054437074	מוניר נשאשיבי	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	לי"ר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	לי"ר	0546387191	04-9501311	ת.ד. 103 30012 כפר אעבלין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	054437074	מוניר נשאשיבי	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
samir@samirsaad.info	04-6467066	054-5596822	04-6565530	ת.ד. 2500 16124 נצרת אעבלין	לי"ר	לי"ר	53141	055752455	סמיר סעד	אדריכל	עורך ראשי
ya.emad@gmail.com	לי"ר	לי"ר	04-9503017	כפר אעבלין 16124 מיקוד	לי"ר	לי"ר	868	24723108	עמאד יעקוב	לי"ר	מודד
ya.emad@gmail.com	לי"ר	לי"ר	04-9503017	כפר אעבלין 16124 מיקוד	לי"ר	לי"ר	83226	28154839	דיאנא יעקוב	מהנדסת אורחית	יועץ תנועה

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
ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר

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**

שינוי יעוד משטח למגורים לשטח לדיור מיוחד והתווית דרכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח למגורים א לשטח לדיור מיוחד.
שינוי יעוד משטח למגורים א לשצ"פ.
שינוי יעוד משצ"פ לשטח לדיור מיוחד.
שינוי יעוד משטח למגורים א לדרך.
קביעת זכויות והוראות בניה.
קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	26.667
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		27085	-6019	33104	מ"ר	מגורים
		94	-39	133	מס' יח"ד	
		1750	+1750	---	מ"ר	דיור מיוחד
		30	+30	---	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים, יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101-107	מגורים ב'
		201	ד"ר מיוחד
		301	שטח ציבורי פתוח
		1	דרך מאושרת
		2,3	דרך מוצעת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
70.53%	18809	23341	אזור מגורים א
7.90%	2108	2412	שטח ציבורי פתוח
5.60%	1493	914	דרך קיימת או מאושרת
3.43%	914		
12.54%	3343		
100%	26667	26667	סה"כ

יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב	4.1
שימושים	4.1.1
א- בתי מגורים. ב- משרדים לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים. ג- מוסדות ציבור קטנים כמו: גן ילדים, פעוטון, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה, מועדון לקשישים לפי פרוגראמה לשכונה.	א.
הוראות	4.1.2
מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר משותף.	א.
רשאית הועדה המקומית להתיר שימושים לתכלית מהתכליות המפורטות בסעיפים ב' ו ג' לעיל כהקלה, שאינה משנה את אופי אזור המגורים ובתנאי שיפורסם לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.	ב.
שם ייעוד: דיור מיוחד	4.2
שימושים	4.2.1
שטח המיועד לבניית מוסד חינוכי, מעון חוסים, מעון יום לאוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים למטרות חינוך. סה"כ 30 חדרי דיור.	א.
הוראות	4.2.2
יובטחו מקומות חניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.	א.
תנאי למתן היתר בניה בשטח זה הינו קבלת חו"ד חיובית של משרד הרווחה, משרד הבריאות ומשרד החינוך.	ב.
שם ייעוד: ש.צ.פ.	4.3
שימושים	4.3.1
א- כיכרות, גנים ציבוריים ונטיעות. ב- מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים. ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.	א.
הוראות	4.3.2
שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים לסוגיהם יהיו נתונים להפקעה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.	א.
שם ייעוד: דרכים	4.4
שימושים	4.4.1
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.	א.
הוראות	4.4.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש/ מעברי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות	מספר קומות							מתחת לקובעת	מתחת לקובעת				מתחת לקובעת
3	3	3	4 קומות	4 קובעות	15	5	2	40%	160%	---	4%	36%	12%	108%	400 ⁽²⁾	מגורים ב'
3	3	3	3 קומות מעל עמ'	1 קובעות	15	---	---	42%	95%	---	---	---	800	201	דיוור מיוחד	

(1) ניתן לנייד אחוזי בנייה וקומות ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת באישור הוועדה המקומית.

(2) או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה).

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.2 היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.3 חניה
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.4 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.
6.5 חלוקה
6.5.1 תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור תשריט/תכנית חלוקה ע"י הוועדה המקומית.
6.5.2 במסגרת תשריט/תכנית חלוקה יש להבטיח נגישות תקינה לכל המגרשים.
6.5.3 במגרשים ששטחם 600 מ"ר ומעלה תתאפשר חלוקת משנה לשני תתי מגרשים בתנאי שהבניה תהיה בקיר משותף ללא פתחים וקו צידי אפס כלפי הגבול שבין תתי המגרשים.
6.6 רישום
בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
6.7 עיצוב אדריכלי
הנפקת תעודות גמר תהיה בכפוף להשלמת עבודות גמר בחזיתות הבניין ועבודות פיתוח האתר כדלקמן: כל מגרש יוקף בגדר בנויה בחזית הפונה לשטחים ציבוריים לרבות דרכים ושבילים. הגדר תיבנה ו/או תצופה באבן לקט מקומית. בפיתוח המגרש ינתן פתרון לחיבור לתשתיות, מים, ביוב, חשמל וטלפון ויינתן פתרון לסילוק אשפה. במגרש הנמצא במפלס גבוה ממפלס הדרך, יבנה קיר תמך בגבול המגרש, הקיר ייבנה או יצופה מאבן לקט. קירות התמך בגבולות המגרש האחורי והצדדיים ייבנו לפני תחילת הבניה של המבנה.
6.8 פיתוח תשתיות
6.8.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה.
6.8.2 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
6.8.3 אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
6.9 מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
6.10 ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.11 ביוב

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

6.12 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.13 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להוצאת היתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות המעודכנות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ו/או יצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות עפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נילווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית – סביבתית- תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי ניקוז/ היבטים הדרולוגים והשפעה על קרקע חקלאית בשטח הגובל לתכנית.

6.14 נגישות (לבעלי צרכים מיוחדים)

כל המבנים הציבוריים למיניהם והשטחים הפתוחים יהיו נגישים ויותאמו לאנשים בעלי צרכים מיוחדים בהתאם לחוק שיוויון זכויות משנת 1998.

6.15 שירותי כבאות

תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/חורשה להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/חורשה המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ חורשה להעתקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ חורשה להעתקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/חורשה חלופיים בתאום עם המועצה המקומית.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ו. בשטח הפרויקט יועתקו 80 עצי זית לפי הנספח לעצים הבוגרים.
- ז. העצים שיעודם העתקה- יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.
- ח. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדן.

6.17 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- ג. מבנים קיימים החודרים לתחום התכנית/ תא שטח, יוסדרו במסגרת תכנית איחוד וחלוקה עתידית.

6.18. נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 19/05/15	חתימה: א	שם: מוניר נשאשיבי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 19/05/15	חתימה: ב	שם: סמיר סעד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19/05/15	חתימה: ג	שם: מוניר נשאשיבי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19/05/15	חתימה: ד	שם: מוניר נשאשיבי ואחרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

סעד סמיר
3514
5530