

2000403767-1

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/22680

שם תוכנית : רה תכנון, שכונה צפונית, מגאר .

מחוז : צפון  
 מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי  
 סוג תוכנית : מתאר מקומית

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="331 989 778 1304" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון מחוז צפון            חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965            אישור תכנית מס' <u>22680</u>            הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה            ביום <u>15.8.16</u> לאשר את התכנית  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענות אישור שר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה מתווה אישור שר            מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="395 1533 746 1680" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>22680</u>            פורסמה בילקוט הפרסומים מס'            מיום</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

### עקרונות התכנית הם

1. חלוקה מחדש של המגרשים למגרשים קטנים יותר – ומבלי לשנות את מספר היחידות שנקבעו בתכנית ג/11150 – וזאת על מנת להגדיל את יכולת השיווק של המגרשים.
2. התאמת הסטנדרטים של התנועה באמצעות הרחבת זכות הדרך המשולבת - תוך מתן פתרונות חניה נוספים.
3. הוספת זכויות בניה למגורים.
4. מתן זכויות בניה למתקן הנדסי.

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

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>22680/ג מספר התוכנית</p> <p>15.96 דונם שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>רה תכנון , שכונה צפונית , מגאר .</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>אישור בתנאים</p> <p>1</p> <p>תוכנית מתאר מקומית</p> <p>כן ועדה מחוזית</p> <p>לא רלוונטי</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה</li> <li>• לא</li> </ul>
---	---	--

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מזרחי
		קואורדינטה X	237400
		קואורדינטה Y	750755
1.5.2	תיאור מקום	שכונת חיילים משוחררים, מג'אר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מג'אר
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות כנרת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה	מג'אר שכונה מערבית לחיילים משוחררים

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15558	מוסדר	• חלק מהגוש		21

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 2/9	כפיפות	ישוב עירוני ללא מגבלות סביבתיות	5696	30.7.07
11150/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את ההוראות הקבועות בה . כל שאר ההוראות ג/11150 נשארות בתוקפן	5051	4.2.02
תמ"א 35	כפיפות	ישוב לפיתוח מיוחד , מרקם שמור משולב	5474	27.12.05
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	רגישות א1	5704	16.8.07

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' גדי פוליטי	4/7/13		17		מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' גדי פוליטי	4/7/13	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		אדר' גדי פוליטי ויעד אדריכלים	4/7/13	2		1:250	מנחה.	נספח בינוי/פיתוח
		י. מאור הנדסה אזרחית	4/7/13	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-5847211	ת"ד 18110 ירושלים 91180	תאגיד	רשות מקומית והשרד הבינוי והשיכון				

יזם במועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-5847211	ת"ד 18110 ירושלים 91180	תאגיד	רשות מקומית והשרד הבינוי והשיכון				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
			039533333	רחוב חרמון 2 - נצרת עילית 1766401	תאגיד	רשות מקומית ראשון מקרקעי ישראל				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
Gadi.politi@mail.com		052-5740652	077-5560870	כ"ח 43, חיפה			056454457	גדי פוליטי	אדרי	עורך ראשי
ramzi883@netvision.net.il		052-235270	048524038	אלמותנבי 22 חיפה			028208916	רמזי קעואר		מודד
maor@maor.co.il	04-8371647		04-8361646	לניי 6 חיפה 34987			077149631	י. מאור הנדסה אזרחית		תנועה
office@yaad-arc.co.il	04-9909990		04-9902215	ד.ג. משגב 20155			050670454	יעד אדריכלים -		נוף

**1.9 הגדרות בתוכנית**

מונח	הגדרת מונח

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

רה תכנון של מתחם בניה רוויה .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

תכנון מחדש של מתחם בניה רויה ע"י הרחבת דרך, שינוי בינוי, קווי בניין, גודל מגרש מינימלי ותוספת זכויות בניה .

מתחם עליון :

הגדלת מספר הקומות מ 4 עג עמודים ל 5 עג עמודים- במגרשים 2,13,14,15.

הקטנת גודל מגרש

הקטנת גודל מבטן מ 8 יח"ד ל 5, 4, 3, 2 יח"ד.

הגדלת שטח עיקרי מ 90 מ"ר ל 110 מ"ר .

מתחם תחתון :

שינוי מספר מפלסים בין כביש עליון לתחתון - מ 3 ע"ג קומת עמודים ל 4 ללא קומת עמודים .

הקטנת גודל מגרש

הקטנת גודל מבטן מ 6 יח"ד ל 2 יח"ד.

הגדלת שטח עיקרי מ 90 מ"ר ל 140 מ"ר .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	15.96 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	10,530		2,700+	7,830	מ"ר	מגורים
	87		ללא שינוי	87	מס' יח"ד	

**2.4 תנאים למתן היתרי בניה**

לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר ביצוע דרך מספר 11  
קיום פתרונות ביוב מאושרות והשלמת הביצוע לפני גמר הבניה

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1-31	מגורים א'
				801	מתקנים הנדסיים
			509 - כפיפות לזיקת הנאה	32,34,509	שצ"פ
				37	דרך מאושרת
				36	דרך משולבת

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	ד'	יעוד		אחוזים	ד'	יעוד
72.25	11.54	מגורים ב'		80.70	12.88	מגורים 3
3.33	0.53	מתקנים הנדסיים		3.32	0.53	מתקנים הנדסיים
2.94	0.47	שצ"פ		2.94	0.47	שצ"פ
18.15	2.89	דרך משולבת		9.71	1.55	דרך משולבת
3.33	0.53	דרך מאושרת		3.32	0.53	דרך מאושרת
100	15.96	סה"כ		100	15.96	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים		4.1
שימושים		4.1.1
מיועד למגורים דו משפחתיים בכל מגרש במתחם הדרומי, ובמתחם הצפוני בין 1 ל 5 יחידות במבנן.		א.
הוראות		4.1.2
א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של בבנין כפי שאושר בהיתר הבניה.	אדריכלות	א.
כל התשתיות תהיינה תקניות ותתחברנה למבנה בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו'; לא יותקנו צינורות על הקירות החיצוניים של הבניין.		
הבקשה להיתר תכלול פתרונות למיזוג אויר באופן שימנעו מפגעי רעש ומפגעים חזותיים.		
התקנת דודי שמש תכלול פתרון להסתרתם		
ב. על מבקשי ההיתר לכלול פתרונות לפינוי אשפה טיפול בגבול המגרש ומיקום חניה.	הנחיות בינוי/פיתוח	ב.
יש לשמר ככל האפשר עצים בשטחים הלא מבונוים		

שם ייעוד: דרכים		4.2
שימושים		4.2.1
מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה. מפרדות תנועה מעבר קוי תשתית		א.
הוראות		4.2.2
א. איסור כל בינוי קבוע	בינוי	א.
הבטחת בטיחות באמצעות הפרדת תנועה לסוגיה תמרורים ומחסומים		

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים		4.3
שימושים		4.3.1
מתקנים הנדסיים, בריכת מים ומתקנים נלווים (תא שטח 801)		א.
הוראות		4.3.2
א. כפיפות וזיקת הנאה בתא שטח 509 תתותר תחנת השנאה בתא שטח 34		א.
ב. לפי תמ"א 5/ב/34 סעיף 12.2.1 ו-12.2.2	בתחומי השטח המוגדרים לבריכה, ניתן יהיה להתיראת התכליות הבאות: 12.2.1 מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים, ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המוגדר של הבריכה, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה. 12.2.2 דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו.	ב.

התכנית תכלול בגבולותיה שטחים עליהם יחולו מגבלות על הסביבה, אם קיימות, לרבות מגבלות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים ובדלק ומגבלות הנובעות מרעש.	לפי תמ"א 5/ב/34 סעיף 12.3	ג.
התכנית תפרט את המגבלות שיוטלו על הסביבה לרבות כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים, אם קיימות, וכתוצאה ממפגעי רעש, אם קיימים, ותכלול הוראות ותפרט אמצעים להגנה על הסביבה בכל הקשור לשימוש בחומרים המסוכנים ובדלקים, וכן אמצעים להפחתת מפגעי רעש, בהתאם להנחיות המשרג להגנת הסביבה.	לפי תמ"א 5/ב/34 סעיף 12.4	ד.

<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>		<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.4.1</b>
גינון ויעור, שבילי מעבר, גישה לתשתיות של מים וניקוז. מגרשי משחקים וספורט, מתקני טרנספורמציה (תא שטח 34). כפיפות וזיקת הנאה בתא שטח 509		א.
<b>הוראות</b>		<b>4.4.2</b>
כפיפות וזיקת הנאה בתא שטח 509 תתותר תחנת השנאה בתא שטח 34		א.

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

מספר יחיד	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2,3,4,5,6)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (נטו) (יחיד)	מספר יחיד	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר				גודל מגורש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	צדדי	קדמי	צדדי-ימני						מתחת לבנייה הקובעת (2,3)	מעל לבנייה הקובעת (2,3)	שטחי בניה להגדרה	שטח			
2	מבנה 4-2 חניה 2	מבנה 2-0 חניה 2	4 קומות עמודים	5 קומות עמודים	18.70	40	7	5 יחיד למגורש	730	אין	אין	180	550	2,13,14	מגורים ב'	
2	מבנה 4-2 חניה 2	מבנה 2-0 חניה 2	4 קומות עמודים	5 קומות עמודים	18.70	40	7	5 יחיד למגורש	730	אין	אין	180	550	15	מגורים ב'	
2	מבנה 4-2 חניה 2	מבנה 2-0 חניה 2	4 קומות עמודים	5 קומות עמודים	15.50	40	7	4 יחיד למגורש	590	אין	אין	150	440	1,3-7 12	מגורים ב'	
2	מבנה 4-2 חניה 2	מבנה 2-0 חניה 2	4 קומות עמודים	3 קומות עמודים	12.30	40	7	3 יחיד למגורש	450	אין	אין	120	330	8	מגורים ב'	
2	מבנה 4-2 חניה 2	מבנה 2-0 חניה 2	4 קומות עמודים	2 קומות עמודים	9.10	40	7	2 יחיד למגורש	310	אין	אין	90	220	9,11	מגורים ב'	
2	מבנה 4-2 חניה 2	מבנה 2-0 חניה 2	4 קומות עמודים	2 קומות עמודים	9.10	40	7	1 יחיד למגורש	230	אין	אין	90	140	10	מגורים ב'	
-	5	0	5 קומות עמודים	4 קומות עמודים	12.8	35	7	2 יחיד למגורש	320	ראח הערה 7	ראח הערה 7	40	280	16-30	מגורים ב'	
-	5	0	5 קומות עמודים	2 קומות עמודים	12.8	35	7	1 יחיד למגורש	160	ראח הערה 7	ראח הערה 7	20	140	31	מגורים ב'	
2	2	2	2 קומות עמודים	2 קומות עמודים	6	-	-	-	318	-	-	-	60	801	מתקן תדמיו	

- הערות:
- (1) ברצועת המגרשים העליונה – קיימים למעשה 3 קווי בנין : קווי בנין המתחייבים למבנה, קווי בנין המתחייבים לקומת התניה המקורה, וקווי בנין המתחייבים לחדר המדרגות. ראה פירוט והסבר נוסף של קווי בנין לכל סוגיהם (כולל הנחיות לקומת עמודים וחדרי מדרגות) - בנספח הבנייני .
  - (2) מפלס הכניסה הקובעת במגרשים 16-31 – מתייחס לכביש תחתון .
  - (3) מפלס z של הקומה שמעל – לא יעלה על 3.20 מ' .
  - (4) במגרשים 1-15, גובה קומת עמודים/תניה מקורה, המודוד מפני רצפת קומת העמודים ועד לתקרת קומת העמודים – לא יעלה על 2.40 מ' .
  - (5) גובה מבנה יחשב מפני מפלס הקובעת ועד מפלס פני גג עליון . ללא יתווסף מעקה עפי חוק, חדר מעליות ראו מסתור למתקנים טכנים על הגג.
  - (6) היות מגרשים 16-31 ממוקמים בין כביש תחתון וכביש עליון – מפלס הכניסה הקובעת נקבע ביחס למפלס הכביש התחתון ולכן צויינו רק שטחי הבניה מעל למפלס הכניסה הקובעת .

**6. הוראות נוספות****6.1 דרכים וחניות**

החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת ביתרי בניה.

**6.2 חשמל**

- א. רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, בזק וטלויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ג. תחנת השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ד. 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:

מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

**6.3 ניהול מי נגר**

הוראות בדבר שימור מי נגר עילי – עפ"י תמ"א 4/ב/34:

באיזור א1 כמסומן במפה מס 2, תקבע התכנית הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, 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 מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

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

#### 6.4 שמירה על עצים בוגרים

- א. לתכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים. הנספח מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. המסמך מגדיר עצים בוגרים הקיימים בתחום התכנית.
- ב. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:
1. עצים המסומנים לכריתה נדרשים לקבלת רשיון כריתה מפקיד היערות לפני עקירת העץ.
  2. לכל עץ לכריתה מוגדר בנספח הערך החליפי. יש לפעול בתאום עם פקיד היערות לאופן מימוש ויצורף לבקשה להיתר.

#### 6.5 פסולת בניין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

#### 6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

#### 6.7 פיתוח תשתית

- **מים** - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- **ניקוז** - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- **ביוב** - תנאי לקבלת היתר בניה הינו חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- **תברואה** - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ישולבו מתקני איסוף האשפה במסגרת תכניות הפיתוח המפורטות. 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 מוסדר.

#### 6.8 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע טיפול נופי בפועל עם נטיעות, באישור מהנדס הוועדה.
- ב. תנאי לקבלת היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- ג. קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להיתר בניה.
- ד. תנאי להיתר בניה – נדרש טיפול נופי באחריות מהנדס הועדה המקומית

#### 6.9 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

#### 6.10 הפקעות לצרכי ציבור

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו בכפו לכל דין

**6.11. חלוקה ורישום**

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 זמן משוער לביצוע התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית הינו מיד עם אישור התכנית

**8. חתימות**

מגיש התוכנית		שם: משב"ש		חתימה:		מספר תאריך:	
תאריך/שם רשות מקומית:		כמאל בדר		סגן מנהל מחוז		מספר תאריך: 8/13/18	
שם: גדי פולטי		חתימה:		משרד הביטוי והשיכון		מספר תאריך: 8/13/18	
תאריך:		מ.א.א.א.פ.א		מ.א.א.א.פ.א		מספר תאריך: 8/13/18	
שם: משב"ש		חתימה:		משרד הביטוי והשיכון		מספר תאריך: 8/13/18	
תאריך:		כמאל בדר		מ.א.א.א.פ.א		מספר תאריך: 8/13/18	
שם: רשות מקרקעי ישראל		חתימה:		מ.א.א.א.פ.א		מספר תאריך: 8/13/18	
תאריך:		מספר תאריך:		מספר תאריך:		מספר תאריך:	
שם:		חתימה:		מספר תאריך:		מספר תאריך:	
תאריך:		חתימה:		מספר תאריך:		מספר תאריך:	
שם:		חתימה:		מספר תאריך:		מספר תאריך:	
תאריך:		חתימה:		מספר תאריך:		מספר תאריך:	