

2000354763

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

7-90-9107
תכנית מס' 211-0309229

שינוי בהוראות זכויות בניה לחלקה 7 בגוש 16579 -ג/22238

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נצרת
סוג תכנית תכנית מפורטת

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 211-0309229
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.3.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

אישורים

211-0309229
 הודעה על אישור תכנית מס' 211-0309229
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

דברי הסבר לתכנית

מבוקש שינוי בהוראות זכויות הבניה לחלק מחלקה 7, הגדלת אחוזי הבניה והגדלת גובה המבנים ומסי יחיד הדיר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 שינוי בהוראות זכויות בניה לחלקה 7 בגוש 16579-ג/22238

מספר התכנית 211-0309229

1.2 שטח התכנית 2.702 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת
 קואורדינאטה X 227764
 קואורדינאטה Y 735554

1.5.2 תיאור מקום מקום התכנית בעיר נצרת בחלק הצפוני-מערבי של העיר, בחלק הדרומי לשכונת הוורדים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הוורדים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16579	מוסדר	חלק		7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
21/05/2007	2840	5666	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10701. הוראות תכנית ג/ 10701 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 10701
03/06/2009	4194	5960	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11810 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11810
01/12/2011	954	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18951 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18951
08/11/2006	457	5593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8954 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8954
01/08/2004	3544	5318	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12337 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12337
17/01/2006		5481	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נצ/ מק/ 1066 ממשיכות לחול.	שינוי	נצ/ מק/ 1066

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/11/2010	1136	6161	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נצ/ מק/ 1146 ממשיכות לחול.	שינוי	נצ/ מק/ 1146

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מוחמד בסול			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מוחמד בסול		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		20/05/2016	מוחמד בסול	20/05/2016		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עבדלסאלאם חסן			נצרת	(1)		04-6575824	04-6562187	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2077.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עבדלסאלאם חסן			נצרת	(1)		04-6575824	04-6562187	

(1) כתובת: ת.ד. 2077.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עבדלסאלאם חסן			נצרת	(1)		04-6575824	04-6562187	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטים

(1) כתובת: ת.ד. 2077.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד בסול		משרד אדר' בסול מוחמד	ריינה	ריינה		04/6082722		bssol- mohammad @hotmail.co m
מורדד	סמיר סאלח	948			משרד	(1)		04-6516617	04-6516617	office@mapt op.co.il

תכנית מס': 211-0309229 - שם התכנית: שינוי בהוראות זכויות בניה לחלקה 7 בגוש 16579 ג/22238

(ג) כתובת: ת.ד. 829.

מועד הפקדה: 13/06/2016 21:25 - עמוד 9 מתוך 18 - מונה תדפיס הוראות: 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת אחוזי בניה, הגדלת צפיפות והגדלת מספר קומות וגובה המבנים באזור מגורים בנצרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בהוראות וזכויות הבניה.

הגדלת אחוזי הבניה המותרים עד 199% מהם 39% שטחי שרות.

הגדלת מסי הקומות, עד 5 קומות מעל לכניסה הקובעת.

הגדלת מסי יח"ד, עד 8 יח"ד לדונם.

הגדלת גובה המבנים, עד 12.5מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.702	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושרי	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	10	+15
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,219	+2,032
			25
			3,251

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מגורים ב'	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	3
קו בנין עלילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	615.7	22.78
מגורים א'	2,032.17	75.20
שטח ציבורי פתוח	54.42	2.01
סה"כ	2,702.29	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	615.69	22.78
מגורים ב'	2,032.17	75.20
שטח ציבורי פתוח	54.42	2.01
סה"כ	2,702.28	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	22.28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	-תותר הקמת בתי מגורים, ושטחי חניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	יותר ניוד שטחי בניה במגרש במסגרת שלא תעלה על 15% מהשטחים הכוללים במגרש וללא שינוי בסח"כ של אחוז הבניה המותרים. תותר הקמת קומת עמודים בגובה עד 3 מ'.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	מיועד להעברת תשתיות בלבד
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח להעברת תשתיות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	תנועה
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	שימוש	האי שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	הכסית (% מותאם שטח)	מספר יחיד	צפיפות יחיד לזכרון	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)		יעד
											מרחק	גובה	
מגורים ב' מגורים ב'	1	400	מגורש כוללי	מפל הקניסה הקובעת	39%	עיקרי שרת	עיקרי שרת	מרחק לזכרון	מרחק לזכרון	5	3	3	1
מגורים ב' מגורים ב'	1	400	מגורש כוללי	מפל הקניסה הקובעת	39%	עיקרי שרת	עיקרי שרת	מרחק לזכרון	מרחק לזכרון	5	3	3	1
(3) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

אם קו הבניין הקדמי הוא 5 מ' ניתן לאשר במרחק 4 מ' עמודים שתומכים הקומות העליונות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 2.5+ מ' לעלית גג ..

(2) תותר בניה בקו בנין 0 בהסכמת השכן בלבד, וללא פתיחים בחזית..

(3) קו בניין קדמי במפלס הכביש יהיה 5 מ' ובקומות העליונות 4 מ'.

אם החנייה תוצע בתוך המרחק קו הבניין הקדמי יהיה 4 מ' לכל הקומות..

6. הוראות נוספות																									
6.1	חניה																								
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																								
6.2	חלוקה ו/ או רישום																								
	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין 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.</p> <p>התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצויין במסמכי התכנית.</p>																								
6.3	חשמל																								
	<p>א. תנאי למתן היתר 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td style="text-align: center;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>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.</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									

6.3	חשמל
	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.5	ניהול מי נגר
	<p>- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השחייה 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.</p> <p>- בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>
6.6	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>
6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>

6.8	פיתוח תשתית
	<p>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 הועדה המקומית.</p> <p>2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>3. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות</p>
6.9	קולטי שמש על הגג
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
6.10	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.11	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>
6.12	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. במידה והשטח המופקע הינו מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש תכנית זו, תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	עבדלסאלאם חסן	סוג:	תאריך:	16/6/16
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	
יזם	שם:	עבדלסאלאם חסן	סוג:	תאריך:	16/6/16
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	עבדלסאלאם חסן	סוג:	תאריך:	16/6/16
	שם ומספר תאגיד:		בעלים	חתימה:	
עורך התכנית	שם:	מוחמד בסול	סוג:	תאריך:	תאריך אדר' בסול מוחמד
	שם ומספר תאגיד:	משרד אדר' בסול מוחמד	עורך ראשי	חתימה:	מ.ר. 100053 נייד: 052-3706344