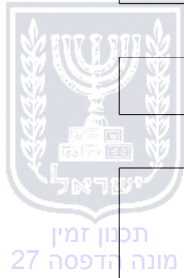


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0243501

שכ' מגורים חדשה מתחם מס' 1 כפר כנא



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מתחם 01 הינו הרחבה לאזור מגורים כפר כנא לכיוון מזרח .
מתחם 01 מתוכנן ומיועד לשכ' מגורים חדשה והינו המשך למרקם אורבני קיים שעיקר ייעודו הינו מגורים.
עיקרי התכנון הינו שינוי ייעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים , שטחי ציבור ודרכים.
ההפקעות לצורכי ציבור באחוז הינו כ- 38% בצורה אחידה ושוויונית מכל החלקות במתחם.
תכנון מערכת הכבישים מבוסס על המשך הרחבה ושיפור מערכת הכבישים הקיימת. כמו כן פיזור שטחי הציבור במתחם בצורה שתשרת השכונה בצורה היעילה והאופטימלית ביותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שכ' מגורים חדשה מתחם מס' 1 כפר כנא

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

שם התכנית

257-0243501

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

138.700 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

233300 קואורדינאטה X

738600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרחית ליישוב כפר כנא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר כנא - חלק מתחום הרשות: כפר כנא

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17396	מוסדר	חלק		104
17397	מוסדר	חלק	60, 67	14, 25, 28, 43, 57-59, 61-66, 68, 71
17403	מוסדר	חלק		21
17404	מוסדר	חלק		1, 53
17405	מוסדר	חלק	4	3, 5, 9, 40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/1981	1088	2692	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1231 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 1231
01/08/1999	4998	4790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8588 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8588
05/03/2009	2682	5925	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16835 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16835



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שחאדה נזמי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שחאדה נזמי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ביוב - הוראות	25/05/2016	עזאלדין ריאן	10/09/2012	3		מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז- הוראות	30/10/2017	עזאלדין ריאן	01/08/2014	35		מנחה	ניקוז
לא	נספח ביוב	05/11/2017	עזאלדין ריאן	15/05/2016		1: 750	מנחה	ביוב
לא	נספח ניקוז משולב עם ניהול מי נגר עילי	04/11/2017	עזאלדין ריאן	22/05/2016		1: 2500	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	מים מערכת קיימת ומוצעת	04/11/2017	אברהים אבו תאיה	10/05/2016	1	1: 1250	מנחה	מים
לא	מערכת אספקת מים תנוחה כללית	04/11/2017	אברהים אבו תאיה	10/05/2016	1	1: 2500	מנחה	מים
לא	נספח מים - מלל	04/11/2017	אברהים אבו תאיה	10/05/2016	6		מנחה	מים
לא	נספח תנועה 1	30/10/2017	ח'אלד שחאדה	10/09/2014	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה 2	30/10/2017	ח'אלד שחאדה	23/10/2014	2	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	23/06/2017	שחאדה נזמי	19/01/2016	1	1: 1250	מחייב	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	(1)		04-6516181	04-6516251	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ראשי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מבוא העמקים	נצרת עילית	(1)		04-6468585	04-6551346	

(1) כתובת: צפון 5.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

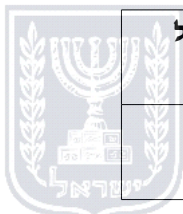
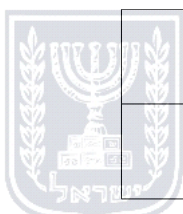
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מורי"מ כפר כנא	כפר כנא	(1)		04-6468585	04-6551346	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף לכך, ישנם בתחום התכנית בעלי קרקע אחרים

(1) כתובת: רחוב ציפורן 5.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שחאדה נזמי		נזמי שחאדה	עין מאהיל	עין מאהל		04-656920		nazmis@netvision.net.il
מהנדס	מתכנן	אברהים אבו תאיה	25051		נצרת	(1)		04-6551217	04-6565267	

תכנון זמין
מונה הדפסה 27תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	נסים חבשי	1034		אכסאל	(2)		03-7256493		
	מהנדס	עזאלדין ריאן	825841		כאבול	(3)		04-8146021	04-8146012	
	יועץ תחבורה	ח'אלד שחאדה	102765		משהד	(4)		04-6012782	04-6012782	

(1) כתובת : 1032 בית 5 א.

(2) כתובת : ת.ד. 1507 אכסאל.

(3) כתובת : כאבול ת.ד. 660.

(4) כתובת : משהד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

- תכנון שכ' חדשה .
- קביעת ייעודי קרקע ושימושים מותרים.
- תכנון מערך תחבורה .
- שילוב שכ' מגורים קיימת לשכ' חדשה.
- קביעת הוראות והנחיות לפיתוח המתחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד ייעוד מחקלאי לשטח ל- :
- מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ ודרכים.
- קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- קביעת זכויות והוראות בניה.
- קביעת הנחיות לחלוקת החלקות למגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	138.7
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	218		+218		חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
	5,450		+5,450		מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
בנוסף לשטח זה תותר המרת שטחי עיקרי ממגורים למבני ציבור בהיקף 4360 מ"ר .	10,455		+2,825	7,630	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	524		+524		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	87,200		+87,142.4	57.6	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	3,270		+3,270		מ"ר	מסחר (מ"ר)
	4,360		+4,360		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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	501, 500
דרך מוצעת	608 - 600
דרך משולבת	705 - 700
חניון	800
מבנים ומוסדות ציבור	203 - 200
מגורים ב'	121 - 100
שטח ציבורי פתוח	408 - 400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	501
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	605
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	705
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	120, 118, 109
חורשה להעתקה	דרך מאושרת	501
חורשה להעתקה	דרך מוצעת	608 - 603, 601
חורשה להעתקה	דרך משולבת	705 - 701
חורשה להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	203 - 200
חורשה להעתקה	מגורים ב'	120 - 107, 104 - 100
חורשה להעתקה	שטח ציבורי פתוח	408 - 406, 404

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	501, 500
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	608, 606 - 603, 601
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	705 - 703
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	חניון	800
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	120 - 117, 109 - 107, 102, 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	408, 407, 404, 403



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
96.03	133,090	אזור חקלאי
0.90	1,240	דרך מאושרת
0.03	40	מגורים א'
3.05	4,230	שטח לבניין ציבורי
100	138,600	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.81	1,126.37	דרך מאושרת
22.35	31,001.81	דרך מוצעת
3.55	4,924.61	דרך משולבת
0.15	209.73	חניון
5.51	7,647.48	מבנים ומוסדות ציבור
62.80	87,098.23	מגורים ב'
4.83	6,692.78	שטח ציבורי פתוח
100	138,701	סה"כ

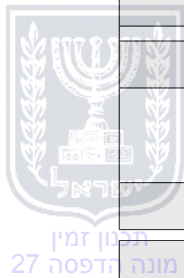


תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מגורים עד ארבע קומות, או שלוש מעל קומת עמודים שתשמש כחניה ו/או מחסן ביתי, בהתאם למצב הטופוגרפי לכל מגרש.</p> <p>בקומת קרקע יותר שימוש למסחר קמעונאי שכונתי מותנה במתן פתרון חנייה, מסחר שלא יגרום למטרדים סביבתיים ורעש. באישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה.</p> <p>המסחר בקומות קרקע יאושר רק במגרשים הנשענים על דרכים ברוחב 12 מ' מינימום.</p> <p>בנוסף לשימושים אלה, יותרו שימושים מסחריים, שימושי תעסוקה מקומית, ושימושים למוסדות הנותנים מענה לשירותי ציבור, תרבות ובריאות לכלל תושבי היישוב- הכל באופן שלא יפגע בשימוש העיקרי למגורים, כחלק ממבנה המגורים ולפי הוראות סעיפים 2-4.1.1, 5 לתכנית זו. יחידות האירוח יעמדו בהוראות הבינוי והעיצוב שבתכנית זו וכן בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p> <p>הזכויות לשימושים הנוספים יגזרו מהזכויות המוגדרות בתכנית זו, לכל מגרש ומגרש ובאופן הבא:</p> <ul style="list-style-type: none"> 40 מ"ר לתעסוקה תמורת 120 מ"ר למגורים. 30 מ"ר למסחר תמורת 120 מ"ר למגורים. 40 מ"ר למוסדות ציבור תמורת 120 מ"ר למגורים. 50 מ"ר לתיירות הכוללים 2 יח"א למגרש תמורת 120 מ"ר למגורים. <p>השימושים הנוספים יותרו בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. המגרש בעל הבקשה להיתר בניה נשען על דרך שרוחבה לא יפחת מ- 12 מ'. ב. האופי והפעילות המבוקשת אינם גורמים מטרד לבתי מגורים שכנים, או הפרעות לתנועת כל רכב או לתנועת הולכי רגל. ג. בקשה להיתר הכוללת שימוש שאינו למגורים תכלול הסבר ותאור מילולי מפורט על מהות העיסוק המוצע ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף. ד. לא יינתנו היתרי בנייה מכח תכנית זו שלא ליעוד מגורים ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים ביוב ואיכות השפכים, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>עם הבקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית בינוי שתכלול הוראות מפורטות בדבר העמדת בנינים, הסדרי חניה, מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו' - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת</p>





4.1	מגורים ב'
	<p>תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>השימושים המותרים - בניני ציבור, מגרשי משחקים וספורט, חניוני רכב, ושאר השימושים האפשריים על פי הגדרת המושגים: בנין ציבורי, מוסד ציבורי מוסדות דת, גני ילדים, מעון יום, טיפת חלב, וכו'.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>היתר בניה יינתן לאחר אישור תכנית בינוי למתחם מוסדות ציבור ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>גינון, מעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות, מתקני חשמל ותקשורת, מגרשי משחקים.</p>
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	<p>תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון.</p>
4.5.2	הוראות
4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	<p>תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון.</p>
4.6.2	הוראות

4.7	חניון
4.7.1	שימושים
	ישמש לחניית רכב
4.7.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	5	5	5	2	(2) 8		50			(1) 60	(1) 140	1000	202 - 200	מבנים ומוסדות ציבור		
5	3	3	3	3	(4) 13	6	524	50		(3) 30	(3) 120	400	118 - 100	מגורים ב'		
4	3	3	3	1	4				50 מ"ר	20 מ"ר	100 מ"ר	400	408 - 400	שטח ציבורי פתוח		

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 המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות בניה לשימושים הנוספים המפורטים בסעיף 4.1.1 ליעוד מגורים ב' ייגזרו מהזכויות המאושרות בתכנית זו, לכל מגרש ומגרש, ועפ"י החישוב הבא :

40 מ"ר לתעסוקה תמורת 120 מ"ר למגורים.

30 מ"ר למסחר תמורת 120 מ"ר למגורים.

40 מ"ר למוסדות ציבור תמורת 120 מ"ר למגורים

50 מ"ר לתיירות הכוללים 2 יח"א למגרש תמורת 120 מ"ר למגורים

קו בנין קדמי למבנה קיים בנ.צ. מרכזי 233452/738438 יהיה 0. כל תוספת בנייה חדשה במגרש תעמוד בקווי הבניין המצויינים בטבלת זכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ניתן לנייד אחוזי בניה בין מעל למפלס הכניסה לבין מתחת למפלס הכניסה..

(2) בנוסף לגובה הנ"ל מותר עליית גג, מעלית וחדר מכוונות, מתקנים להסתרת מערכות..

(3) ניתן לנייד אחוזי בניה בין מעל למפלס הכניסה לבין מתחת למפלס הכניסה.

ניתן להמיר זכויות בנייה עפ"י הפירוט בסעיף 4.1.1..

(4) בנוסף לגובה הנ"ל מותר עליית גג, מעלית וחדר מדרגות, מתקנים להסתרת מערכות..

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:200, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים, לאשור ועדה המקומית.</p>
<p>6.2</p>	<p>סביבה ונוף</p> <p>הנחיות נופיות לפיתוח שטח המפורטות בנספח נופי הינן מחייבות, להלן עיקרן:</p> <p>1. תכנית בינוי מפורטת כחלק משלבי קידום התכנית לביצוע, תוגש לוועדה המקומית תכנית בינוי לאישור, שתוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול התייחסות למרכיבי הפיתוח השונים.</p> <p>תכנית הבינוי תתייחס למפלסי הבתים, מפלסי המגרשים, קירות תומכים, מיקום חניות, כניסות ותשתיות. התכנית תגדיר מפלסי בתים כך שהבינוי יותאם לטופוגרפיה ככל הניתן אם ע"י קירות תומכים ואם ע"י בנייה מדורגת או שילוב בין השניים.</p> <p>תכנית הבינוי תתייחס גם לנושא עבודות העפר ותגדיר מפלסים וקו דיקור בכל אזור ממנו לא ניתן לחרוג בזמן עבודות העפר, לא ע"י חציבה ולא ע"י מילוי או מדרון חומר חפור.</p> <p>התכנית תפרט שימוש בחומרים, פרטי ביצוע, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים ופיתוח כבישים בהתאם להנחיות כלליות המפורטות במסמך זה.</p> <p>תכנית הבינוי תוכן לכל תחום התכנית יחד או לכל מתחם בנפרד.</p> <p>2. עבודות עפר:</p> <p>כל עבודות העפר יבוצעו בתחום המגרשים בלבד. החומר החפור יפונה מיד אלא אם יהיה בו צורך למילוי בהמשך.</p> <p>4. שטחי גינון וחלחול</p> <p>15% לפחות משטחי המגרש יושארו כאזורי גינון ו/או חלחול ללא ריצוף, קירוי וכד'..</p> <p>5. חלוקה למפלסים:</p> <p>החלוקה למפלסים תוגדר בתכנית הבינוי ותבוצע ע"י קירות תומכים וקירות המבנים בלבד. דרוג השטח ע"י מסלעות יהיה רק לאורך גבול התכנית עם השטח החקלאי.</p> <p>לא תותר בניית קירות גדר אטומים אלא קירות תומכים בלבד.</p> <p>גובה הקירות תומכי המגרשים לכיוון הכבישים לא יעלה על 2 מ', אלא אם מתוכננת חניה מתחת למבנים ואז גובה לא יעלה על 2.5 מ'.</p> <p>גובה קירות תומכים בין המגרשים לא יעלה על 3 מ'. שאר הפרשי הגובה ידורגו בתחום המגרש עם עדיפות למבנים מדורגים.</p> <p>6. פרטי קירות תומכים:</p> <p>קירות תומכים יבנו כקירות כובד עם גמר אבן לקט טבעית בגוון לבן או צהבהב לפי פרט. ראש הקיר ייבנה מאבן בשני צידיו כולל גמר עליון מטיט מוחלק. פני ראש הקיר יהיו אופקיים. במידה ויידרש, ידורג הקיר בקפיצות של לא יותר מה 60 ס"מ בכל נקודה ונקודה.</p> <p>7. פרטי מסלעות:</p> <p>כאמור, מסלעות ייבנו לאורך גבולות התכנית, לכיוון שטחים פתוחים בלבד. המסלעות ייבנו מאבנים גדולות ושטוחות בגוון לבן או צהוב בהיר. האבנים יונחו לסרוגים כך שיווצרו כיסי שתילה ביניהם. גובה אבני המסלעה יהיה 60 ס"מ לכל היותר.</p>



6.2	סביבה ונוף
<p>8. כבישים :</p> <p>בתחום רצועת הדרך יתוכננו מדרכות, חניות, ונטיעות עצים לכל אורך הכבישים.</p> <p>העצים שינטעו יהיו עצי צל רחבי עלים משני צידי הכביש במרחקים של לא יותר מ-10 מ' בין עץ לעץ.</p> <p>תכנית הבינוי תגדיר את מיקום העצים, את שילובם בכניסות לבתים ובחניות ברחוב וכן את התשתיות כך שהנחייה זו תתקיים.</p> <p>יבוצע תיאום עם רט"ג בענין העתקת פקעות וצמחים נדירים משטחי פיתוח לשטחי ש.צ.פ. לפני תחילת הפיתוח במתחם.</p>	



6.3	עתיקות
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 27859/0 "כפר כנא דרום" י"פ: 4888 עמ' 3795 מיום: 01/06/2000 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירה בדיקה / חפירת הצלה מדגמית ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	

6.4	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש 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.</p>	



6.5	חלוקה ו/ או רישום
<p>התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצויין במסמכי התכנית.</p> <p>לא תבוצע כל עבודת בניה או פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה של איחוד וחלוקה על פי דין.</p> <p>"כל בניה ופיתוח, לרבות הוצאת היתרי בניה, בתחום התכנית, מותנים באישור איחוד וחלוקה בין בתשריט ובין בתכנית בכל שטח התכנית.</p> <p>איחוד וחלוקה זה יערך על בסיס מצב תכנוני תקף ערב הפקדת תכנית וייתחס למצב הקנייני התקף במועד עריכת האיחוד וחלוקה. זאת שכן מדובר במהלך תכנוני אחד, הנערך ב-2 שלבים ובהתאם לזכויות התקפות."</p>	

6.6	חשמל
<p>הוראות בנושא חשמל</p>	

א. 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.

ב. תחנת השנאה

1. מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה ככל האפשר, בשטחים צבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב' 1' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

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 /מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

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 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו. - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'



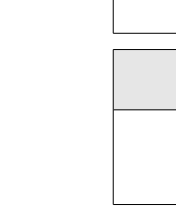


על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 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' 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותם עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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.

<p>חשמל</p>	<p>6.6</p>
<p>כל קווי החשמל בשכונה המוצעת יתוכננו כקווים תת קרקעיים במקרים חריגים ניתן יהיה לחרוג מדרישה זו בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית וחח"י.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
<p>מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>- בעת התכנון המפורט יש צורך בחישוב הילוך הגיאות בויסות המתוכנן ולוודא שהנפח מתאים לויסות בתקופת חזרה של 1:20 שנה.</p> <p>- תנאי להיתר בניה מוצא הניקוז בהתאם לנספח הניקוז.</p> <p>- תנאי להיתר בניה אישור רשות הניקוז.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>יש לנקוט באמצעים שיתנו מענה מלא למניעת זיהום כתוצאה משימוש קרקע או פעילות העלולים לזהם מי הנגר</p> <p>או מי התהום. בנוסף, על מנת להקטין כמות הנגר מתחום התכנית יינקטו בין היתר האמצעים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יוקצו שטחים פתוחים באזורים הנמוכים יחסית, השטחים הפתוחים יהיו מגוננים עם כיסוי צמחי. 2. השטחים הפתוחים יהיו נמוכים ממפלסי הפיתוח במגרשים והכבישים הגובלים. 3. יוקצו אזורים מגוננים או מרווחי גינון לאורך דרכי הגישה המתוכננים בתחום התכנית. האזורים הללו יהיו נמוכים ממפלס הכביש וישמשו כדרכי מים לויסות ועצירת מזהמים. 3. יוקצו שטחי חניה ירוקים, שטחי חניה עם אבן משתלבת, מצעים חדירים עשויים חצץ, טוף.... 4. יוקצו לפחות 20% משטח המגרשים המיועדים למגורים כשטח חדיר ומגונן. השטח הפתוח יהיה חדיר ומונמד מסביבתו בכ- 0.2 מ'. השטח הפתוח המונמד ישמש להחדרת הנגר ו/או השחייתו. במורד השטח החדיר יותקן מגלש ברוחב 1.0 מ' ובעומק 0.10 מ' המנקז את עודף הנגר מהשטח החדיר והמגונן אל מחוץ המגרש ולמערכת הניקוז המתוכננת בדרכים המוצעות. 5. השצ"פ המוצע באגן 3.1 ייועד כאתר לשימור נגר (שטח חדיר ומגונן), השטח החדיר והמגונן 	



	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
	<p>יהיה מונמך ביחס לשטח הגובל שמסביב ב- 30 ס"מ. 6. מרזבי המבנים יוכוונו לשטחים ירוקים ולשטחים חדירים בהיקף המבנים ולא למגרשי חניה או דרכי גישה. 7. מיקום השטחים החדירים יקבע בתכנון מפורט באזורים הנמוכים ובהתאם לתוכניות הבינוי.</p>	
	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.</p>	<p>6.9</p>
	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח שבהם סומנו עצים להעתקה, הינו תיאום הבקשה עם פקיד היערות.</p>	<p>6.10</p>
	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	<p>6.11</p>
	<p>פסולת בניין</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. פתרון פינוי האשפה הוא לאתר "כפר כנא" פסולת בניין: לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. 1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה(במישה שיש כאלה). בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר. 2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. 3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה, אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה, במחלקת רישוי. 4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת הקבלן עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימלית, על פי סעיף 5. 5. כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימוש הקרקע בתכנית. להלן טבלת יחוס:</p> <p>קבוצת ייחוס הערכת כמות פסולת מיוצרת בשטח של 100 מ"ר מבונה מגורים לפחות 10 טון מבנה ציבורי לפחות 10 טון מגורים ומסחר לפחות 10 טון 6. באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפי 2 ק"ג/נפש/יום. 7. הוראות נוספות למתקני אשפה: - נפח מתקן פינוי אשפה יבשה דרוש לא יפחת מ- 240 ליטר לכל מגרש, יותקן בתחום המגרש בגומחה מיועדת למטרה זו.</p>	<p>6.12</p>



תכנון זמין
הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

<p style="text-align: center;">פסולת בניין</p> <p>6.12</p> <p>- מתקן ניועד לקרטונים בנפח שלא יפחת מ- 6 מ"ק - מתקן למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח שלא יפחת מ- 2 מ"ק. - המתקנים הנ"ל יותקנו במרחק עד 100 מ', לשרות הולכי רגל בשכונה. - בשב"צ תוצב מיכלית בנפח שלא יפחת מ- 6 מ"ק, בתוך המגרש, ואשפתונים בנפח 240-360 ליטר לפי הצורך. - בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח שלא יפחת מ- 240 ליטר, בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח. - פחי האשפה/מיכלית פסולת יוצבו במובלעות/גומחות המיועדות להם, באופן שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל.</p>	
<p style="text-align: center;">פיקוד העורף</p> <p>6.13</p> <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>	
<p style="text-align: center;">פיתוח תשתית</p> <p>6.14</p> <p>א. 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. ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. 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. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים. ה. תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>--תנאי לתחילת עבודות לפיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, פריצת דרכים וכד' יהיו כדלקמן: השלמת שדרוג מערכת ההולכה האזורית מט"ש "כפר כנא מערב" ועד למט"ש "שדה אילן" בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והמנהלה לפיתוח תשתיות ביוב. עבודות השדרוג יכללו החלפת צינור הולכה לכל אורכו והשלמת עבודות שדרוג של תחנת שאיבה לביוב ע"י אמצעים למניעת גלישות בזמן ניקוי התחנה ובזמן תקלות. לא יינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים: - השלמת עבודות שדרוג של מערכת ההולכה מהשכונה המתוכננת ועד לת"ש אזורית "כפר כנא מערב" בהתאם למפורט בנספח ביוב מאושר לתכנית זו. - אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה יהווה אסמכתא למילוי תנאי זה.</p>	



6.14	פיתוח תשתית
	- אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות". -חיבור המבנה למערכת הביוב של היישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים.
6.15	קולטי שמש על הגג
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה . ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג . ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.16	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.17	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה הינו עריכת ועדכון תוכניות המים והביוב לשכונה בהתאם לתיאום בכתב עם משרד הבריאות והגורמים המוסמכים ואשר יימסר לוועדה המקומית.
6.18	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 בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין 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.
6.19	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.20	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצורכי ציבור מכוח תכנית זו , ככל שלא יוחכרו, ובכפוף לכל דין.
6.21	הריסות ופינויים
	מבנה/ גדר המסומן להריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תשריט/תכנית חלוקה	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	ביצוע הפקעות עפ"י סעיפים 5,7 ו-19	
3	היתר בניה לפיתוח עד 50% מהיחידות במתחם	פריצה חלקית של הדרכים במפלסים עפ"י תוכניות שאושרו
4	טופס 4 ואיכלוס ל- 50% מהיחידות	פריצה מלאה למערכת הדרכים עד גבול המגרש, ביצוע תשתיות מים, ביוב, חשמל, וניקוז.
5	היתר בניה ליתרת 50% מהיחידות במתחם	ביצועה בפועל של הדרך המאספת המוצעת



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו, 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27