

2000312469-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון
מועדה המחוזית - מחוז צפון
09-03-2017
תכנית מס' 251-0221648
ג ת ק ב

ג/22135 הסדרת-מגרש מגורים ביבנאל
מועדה המחוזית
25-04-2017
צפון ת ק ב ל

מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 251-0221648
מועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19/12/17 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענת אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

251-0221648--

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא הסדרת שטח מגרש למגורים ביבניאל בהתאם למצב הקיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מזנה הדפסה 19

ג/22135 הסדרת מגרש מגורים ביבניאל

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

251-0221648

מספר התכנית

0.753 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



תכנון זמין
מזנה הדפסה 19

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מזנה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

247907 קואורדינאטה X

733921 קואורדינאטה Y



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת בחלקו הצפוני של הישוב בסמוך לדרך הנדיב, הכביש הראשי בישוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנאל			

שכונה צפון הישוב



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17376	מוסדר	חלק	120-121	

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 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	- מרקם שמור משולב -	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	- יישוב כפרי, שטח ללא הגבלות סביבתיות -	5696	3711	30/07/2007
ג/ 6695	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6695 ממשיכות לחול.	4427	4109	14/07/1996



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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				אילה רוטאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילה רוטאל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	20/06/2016	אילה רוטאל	20/06/2016	תשריט מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון		04-6558814	04-6558814	

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון		04-6558814	04-6558814	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	1	04-6558814	04-6558814	
חוכר	שושנה בוחבוט			יבנאל (1)					
חוכר	שלמה בוחבוט			יבנאל (1)					

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

(1) כתובת: המושבה יבנאל 174

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילה רוטאל	27790	רוטאל אדריכלים	תל אביב-יפו	המרץ	6	03-5248806		ronela@netvision.net.il

תכנית מס': 251-0221648 - שם התכנית: ג/22135 הסדרת מגרש מגורים ביבנאל

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	מודד	מחמוד מחאמיד	882	מחמוד מחאמיד - שירותי מדידה והנדסה	אום אל- פחם	אום אל-פחם		04-3610021	04-6310021	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת מגרש מגורים ביבנאל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ למגורים
2. שינוי קו בנין צידי מ 3 מטר ל 1.5 מטר
3. קביעת תנאים למתן היתר בניה
4. שינוי גודל מגרש מגורים ל 440 מ"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.753



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	308		+62	246	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה 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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
מגורים	1	להריסה	מגורים	1
שטח ציבורי פתוח	2	להריסה	שטח ציבורי פתוח	2

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	352.69	46.80
שטח ציבורי פתוח	401	53.21
סה"כ	753.69	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	440	58.38
שטח ציבורי פתוח	313.68	41.62
סה"כ	753.69	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	בנין מגורים חד או דו קומתי. משטחי חניה ביתיים גינון
4.1.2	הוראות
א	חניה מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן בעת מתן היתר הבניה, יבוצעו בתחום תאי השטח בלבד.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	1. גנים ציבוריים לרווחת התושבים הכוללים גינון, פיתוח שבילים, פינות ישיבה, מתקני משחקים, תאורה, מערכות השקיה, פינות תצפית וכדומה. 2. מקלטים ורצועות תשתית. 3. תחנת אוטובוס.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. פיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים יכלול תכנון וביצוע של כל התנאים האפשריים הדרושים לרווחתם של המשתמשים, לרבות תאורה, ניקוז, גינון, השקיה, מעקות, מעברים לנכים, רהוט, מתקני משחק לקבוצות גיל שונות, שיהיו בעלי תו תקן ישראלי ת"י 1498 או כל תקן מחייב אחר שיחול בעת הביצוע, מסעדי יד וגדרות בטיחות יתוכננו בכל מקום שהחוק מחייב, הכל באישור ובפיקוח מהנדס המועצה. 2. גדרות ומעקות יהיו מסורג ברזל מגולוון וצבוע או מרשת ברזל מרותכת, מגולוונת וצבועה. 3. מערכות ההשקיה תופעלנה ע"י מחשב. 4. הכניסות אל השטחים הפתוחים הציבוריים והשבילים בתוכם יפותחו כך שתתאפשר תנועה נוחה של עגלות תינוקות ועגלות נכים. 5. תתוכנן ותבוצע תאורה בהתאם להנחיות מהנדס המועצה. 6. תותר העברת תשתיות ציבוריות תת קרקעיות בשטחים הפתוחים הציבוריים. 7. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט של שטח המגרש לאישור מהנדס המועצה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מסמך יח"ד	תכנית (% מראה שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
1	2	4	40	75	(1)	(1)	22	308	440	1	מגורים	מגורים
1	3	0	20	32	0	50	0	50	313	2	שטח ציבורי פתוח	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 הממורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימורד מפני חקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה, לא יעלה על 9 מ.
2. זכויות בנייה במגרש המיועד לשצי"פ - עבור מקלט קיים.
3. קוי בנין בהתאם לתשריט התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- (2) 9 מטר עבור כל המבנה מעל ומתחת לקרקע.
- (3) תותר קומת מרתף עבור שימושים של מקלט / מחסן חדר מיווג אויר וכד', אך לא לשימושים עיקריים של מגורים. גובהה לא יעלה על 2.2 מ. תותר הקמת גג רעפים.



6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.1</p>																								
<p>6.2 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה: תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כנדרש בחוק תכנון ובניה ורישום: בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.2</p>																								
<p>6.3 חשמל</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 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>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:</p> <table border="1" data-bbox="558 1111 1268 1678"> <thead> <tr> <th>מחיתל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לפקדין.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא</p>	מחיתל 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'		<p>6.3</p>
מחיתל 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'																									



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.3	חשמל
<p>לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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/גמוך 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח נמוך על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף מונה הדפסה 19 למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 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. תברואה 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 העפר לאתר מוסדר.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	

6.6	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזורית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.7	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה בניית קיר בגובה 1.5 מטר בגבול המגרש החדש.</p>	

6.9	תשתיות
<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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות</p>	

6.9	תשתיות
	<p>בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י H מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר בניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

6.10	חומרי חפירה ומילוי
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>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.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

6.11	מבנים קיימים
	<p>סימון בתשריט : מבנה להריסה 2</p> <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. היצר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/ גדרות מסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>

6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפי סעיף 26 לחוק התכנון. ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוכרו, בכפוף לכל דין.</p>



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

7	ביצוע התכנית
---	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19