

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0461764

שינו קווי בניין

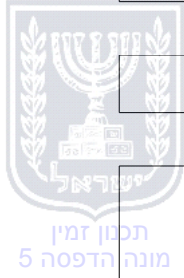
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

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

תכנית זו נערכה בשביל לאשר את קווי הבניין קיימים, ושתהיה האפשרות לתת לגליזציה לבית המגורים המורכב משלוש קומות והקיים מלפני תכנון הכביש הגובל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינו קווי בניין

מספר התכנית 251-0461764

1.2 שטח התכנית 0.714 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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 הגליל המזרחי

231442 קואורדינאטה X

744395 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בצד הצפון מזרחי של הכפר עוזיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל בטוף - חלק מתחום הרשות: עוזיר

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17481	מוסדר	חלק		4-5, 8

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/04/2008	2600	5790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13725 ממשיכות לחול.	שינוי	13725 ג/



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסמאעיל אטרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסמאעיל אטרש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	19/07/2017	אסמאעיל אטרש	18/07/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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
	פרטי	גאזי חוסיין קיים			עוזיר	(1)		04-6517319		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 179.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גאזי חוסיין קיים			עוזיר	(1)		04-6517319		

(1) כתובת: ת.ד. 179.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	באסם אחמד קיים			עוזיר	(1)				
בעלים	מחמוד אברהמים קיים			עוזיר	(2)				
בעלים	מרואן סאלח קיים			עוזיר	(3)				
בעלים	סאלח עותמאן עבדאלחמיד קיים			עוזיר	(4)		04-6517335		
בעלים	עזאת עבד אלחמיד קיים			עוזיר	(5)				

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לפי החלטה מבית הדין השרעי נצרת תיק מס' 2950/2013 בפני כב' הקאדי עדנאן עבד אלחמיד עדוי מיום 31/03/2015, מינוי מתוליים חדשים על הווקף. החלטה מצורפת

(1) כתובת: ת.ד. 204.

(2) כתובת: ת.ד. 141.

(3) כתובת: ת.ד. 166.

(4) כתובת: ת.ד. 171.

(5) כתובת: ת.ד. 195.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסמאעיל אטרש	102323		דבוריה	(1)		04-6702472	04-6702472	ismatechnon@barak.net.il
מודד	מודד	יוסף בדארנה	981		כפר מנדא	(2)		04-9863410		tahawtz@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 465.

(2) כתובת: ת.ד. 486.

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

שינוי קווי בניין מאושרים בתכנית ג/13725 ע"פ סעיף 62א(א) סעיף קטן 4

2.2 עיקרי הוראות התכנית

* שינוי קווי בניין קדמיים וצדדיים,

קדמי מ- 3מ' ל- אפס

צידי מזרחי מ- 3מ' ל- לפי תשריט

* לגליזציה למבנה מגורים קיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.714
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6			6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	457			457	מ"ר	מגורים (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	2
מגורים ב'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	206	28.85
מגורים א'	508	71.15
סה"כ	714	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	206.23	28.89
מגורים ב'	507.53	71.11
סה"כ	713.77	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>ע"פ מגורים ב' תכנית ג/13725 המאושרת, באזור זה יותר להקים:</p> <ul style="list-style-type: none"> * מבני מגורים * מבנה חניה פרטית * שימושים מותרים - יותר להשתמש בקומת המסד למסחר קמעונאי, לשירותים אישיים כגון: משרדים, פעוטונים, מרפאות, מספרות, לבתי מלאכה ביתיים ללא השפעה שלילית על הסביבה ובאישור משרד לאיכות הסביבה. * באזור המגורים תיאסר הקמת: מפעלים תעשייתיים, גידול בעלי-חיים, הקמת מוסכים, מסגרות ומפעלים, בתי מלאכה בעלי השפעה מזיקה לסביבה. * בכל מגרש חדש (לא מבונה) יוקצה מקום חניה אחד לפחות לכל יחיד.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>
4.2	<p>דרך מאושרת</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב, ונטיעות.</p> <p>1. דרך משולבת - רחוב לשימוש משולב ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה כמוגדר בהנחיות לתכנון רחובות משולבים של משרד התחבורה על עדכוניהם מעת לעת.</p> <p>2. עורק מעבר - תוואי מעבר להולכי רגל, רכב חירום ונגישות למגרשים גובלים.</p> <p>3. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים ונטיעות.</p> <p>4. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש קירות תומכים או מסלעות או גדרות הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>5. השטח המיועד בתכנית לחניה ישמש כחניה מרכזית לרכב ציבורי, משאיות ואורחים.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מעל הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי						קדמי	מעל הכניסה הקובעת					
											עיקרי					שרות
	4	3 (2)	3 (2)	3	14	4 (1)	2 (1)	40	140	90%	50%	400	1	מגורים	מגורים ב'	

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:

(* בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס זה, כל עוד שה"כ אחוזי הבניה יישמרו.

(* גובה קומה מסחרית (מסד) עד 4.5 מ'.

(* גובה מבנה מקסימלי יימדד מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) במגרש שגודלו מעל גודל מינימלי יותר לבנות עד 6 יח"ד ובמגבלות אחוזי הבניה המצוינים בטבלה..

(2) כמסומן בתשריט. במקרה של הריסת המבנה ובניה מחדש במגרש, המבנה יעמוד בקווי הבניין הנקובים בטבלה לעיל..



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

הוראות ארכיטקטוניות:

1. מגורים:

המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך. כל הצבת מתקן ו/או מבנה כלשהו בסביבות בית המגורים תחויב באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

2. גגות:

גגות הבתים יהיו שטוחים או משופעים. גגות משופעים יחופו ברעפים. בגגות שטוחים יותר לרצף את משטח הגג ולהקים מעקה שגובהו לא יעלה על 1.10 מ'. במבנים הכוללים יותר מיחידת דיור אחת, כל תוספת ו/או שינוי ביחיד בודדת יחייב התייחסות ארכיטקטונית לכלל המבנה. כל פרטי וחומרי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה.

3. מבנה עזר:

יותר מבנה אחד, בקווי בניין צידי ואחורי - 0 ובחזית האחורית של המגרש. בכל מקרה לא יוקם מחסן בחזית הקדמית. בחיפוי גג שטוח, הגובה לא יעלה על 2.5 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'. שטח למבנה עזר יחשב ע"ח שטחי השירות עפ"י תקנות התכנון והבניה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, 1997 התשנ"ז. חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. ניקוז מבנה העזר יהיה בתחום המגרש. פרטי הבינוי וחומרי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה.

4. חניה:

מיקום החניה וחומר הבניה יצוינו בבקשה להיתר. יותר להקימה בקווי בנין קידמי - 0 מ' - וצידי - 0 מ'. ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן - חומרים קשיחים או קלים. מבנה חניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מ'. שטח החניה המקורה יחשב ע"ח שטחי השירות עפ"י תקנות התכנון והבניה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, 1997 התשנ"ז.

5. גדרות:

חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור - חזית קדמית, יהיו מחומרים המיועדים לכך. בכל מקרה הגדרות יבנו מחומרים איכותיים. גובה הגדרות לא יעלה על 1.5 מ'. גדרות בין המגרשים יהיו בגובה מקסימלי 1.8 מ' ואפשר שיהיו מרשת. בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה.





אדריכלות	6.1
<p>6. מתקני אשפה : בתכנית הבינוי יסומנו גומחות למכלי אשפה.</p> <p>7. מכלי דלק וארובות : תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש או מדרכה ציבורית.</p> <p>8. דודי שמש : בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.</p> <p>9. מתקני חצר : יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כגון : מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מכלי דלק ביתיים ודומיהם, בתנאים הבאים : * המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כגון בריכת נוי, רהוט גנני, פסלים. * המתקנים יהיו ללא גג. * תותר הקמת פרגולה. שטח הפרגולה יחשב כשטח שירות בהתאם למפורט בתקנות התכנון והבניה תיקון 1997 התשנ"ז - חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים.</p>	
חניה	6.2
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות הוראת התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>	
חשמל	6.3
<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.</p> <p>ב. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p>	



חשמל	6.3
<p>מציר הקו מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד - 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה - 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 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 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> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
פסולת בניין	6.4
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי</p> <p>האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל</p> <p>בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	

<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.5</p>
<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 האזרחית.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. ובאישור המועצה המקומית.</p> <p>ג. ביוב : 1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, ולמערכת הביוב האזורית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 2. לא יינתנו היתרי בניה למבנים חדשים אלא לאחר שיתמלאו התנאים הבאים : * אישור תכנית כללית לביוב תואמת את תכנית המתאר המוצעת לישוב (אחרי שתתקן כפי שאמור בסעיף 1 לעיל. * השלמת ביצוע מערכת הולכה ראשית מאזור הבניה עד לתחנת שאיבה ראשית של הישוב. 3. כל קווי הביוב יבוצעו ע"פ תכנית בנוי מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. אשפה : 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.</p> <p>ה. כיבוי אש : קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center">היטל השבחה</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.</p> <p>ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.</p>
6.9	הנחיות מיוחדות
	<p>* - במידה והבניין ייהרס ויבנה בניין חדש, הוא יעמוד בקווי בניין על פי הוראות תכנית המתאר.</p> <p>* - כל ההוראות הנוספות מתכנית ג/13725 שלא שונו מכוח תכנית זו חלות על התכנית .</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער למימוש התכנית הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5