

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0467662

**איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, הסדרת דרכי גישה וזכות מעבר לכל המגרשים**

צפון

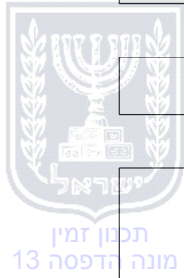
מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



## דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, הסדרת דרכי גישה וזכות מעבר לכל המגרשים, הקטנת קווי בניין, ושינוי גודל מגרש מינימאלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, הסדרת דרכי גישה וזכות מעבר לכל המגרשים

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

262-0467662 מספר התכנית

18.758 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
קואורדינאטה X	232329
קואורדינאטה Y	749605

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עראבה - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

### 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
21183	מוסדר	חלק	50, 56, 59-61, 67, 70, 78, 81, 86, 88	43

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
21183	19347

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ לג/ מק/ 10598 / 12 / 49	5

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



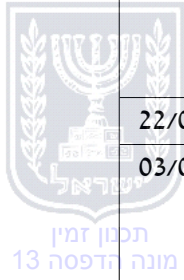
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/08/2012	6050	6463		שינוי	ג/ 10598
03/09/2015	8575	7109	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ מק/ 10598 /12 /49 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ לג/ מק/ 10598 /12 /49



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זבידאת אסמהאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זבידאת אסמהאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	10/09/2017	סברי בדארנה	10/09/2017		1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	טבלאות איזון והקצאה	27/02/2017	רוחי מנאע	27/02/2017	2	1: 100	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלאות איזון והקצאה	28/02/2017	רוחי מנאע	27/02/2017	12	1: 100	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט חלוקה	27/02/2017	מוניב בדארנה	10/01/2017	1	1: 250	מחייב	תשריט התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	06/03/2017	זבידאת אסמהאן	06/03/2017	1	1: 250	רקע	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל	סחי'נין	(1)		04-6746710	04-6743888	levhagalel@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 80.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל	סחי'נין	(1)		04-6746710	04-6743888	levhagalel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 80.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			רשות מקומית עראבה	עראבה	(1)		04-8789666		
בעלים			אחרים	עראבה	(1)		04-8789666		

(1) כתובת: עראבה.

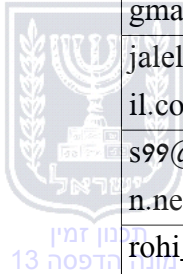
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זבידאת אסמהאן		רואק להנדסה	סחינין	סחינין		04-66748826 /8		asmahan80@gmail.com
	מודד	מוניב בדארנה	1134	גליל	עראבה	(1)			153-50-878437 5	jalelrv@gmail.com
מודד	יועץ תחבורה	סברי בדארנה	5599911		סחינין	(2)		04-6748051	04-8889037	s99@netvision.net.il
שמאי	שמאי	רוחי מנאע	1665		חיפה	(3)		04-6894030	04-6894030	rohi_10@inter.net.il

(1) כתובת : ת.ד 39.

(2) כתובת : סחינין.

(3) כתובת : חיפה.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, הסדרת דרכי גישה וזכות מעבר לכל המגרשים ושינוי קווי בניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי קווי בניין לפי המסומן בתשריט.
- 2- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
- 3- הסדרת דרכי גישה וזכות מעבר.
- 4- שינוי גודל מגרש מינימאלי



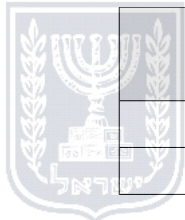
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	18.758
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	53			53	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	12,349.7			12,349.7	מ"ר	מגורים (מ"ר)

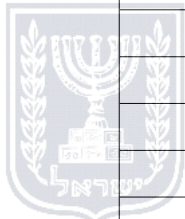
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

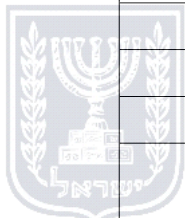
### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	14
דרך מוצעת	16, 15, 5
דרך משולבת	12
מגורים ב'	10 - 6, 4 - 1
שטח ציבורי פתוח	11
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	14
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	12
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	9, 8
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13
להריסה	דרך מאושרת	14
להריסה	דרך מוצעת	16, 15
להריסה	דרך משולבת	12
להריסה	מגורים ב'	9, 4 - 2
להריסה	שטח ציבורי פתוח	11
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	14
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	16, 15, 5
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	12
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	10 - 6, 4 - 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	11
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,049.3	10.93
דרך משולבת	211.69	1.13
מגורים ב'	10,291.4	54.86
שטח ציבורי פתוח	67.93	0.36
שטחים פתוחים ומבנים ומסודות ציבור	6,138.35	32.72
<b>סה"כ</b>	<b>18,758.67</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,522.73	8.12
דרך מוצעת	528.75	2.82
דרך משולבת	211.47	1.13
מגורים ב'	10,291.48	54.86
שטח ציבורי פתוח	66.62	0.36
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6,137.34	32.72
<b>סה"כ</b>	<b>18,758.39</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת בתי מגורים, חניות מזון וקיוסקים, מועדונים פרטיים וחברתיים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, גני ילדים חובה, פעוטונים, בתי תפילה, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, מספרות ומכוני יופי וכושר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	על גבולות המגרש יהיה מותר לאשר קירות תומכים מבטון וע"פ פרט שיקבע ע"י המתכנן.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הוליכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הוליכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך משולבת תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה תתותר הקמת: מוסדות חינוך ותרבות. מגרשי משחקים ובריכות שחיה. בתי תרבות ואלמות לאסיפות ואירועים. מרפאות, תחנות אם וילד, תחנות לעזרה ראשונה. משרדים ממשלתיים או משרדים לגופים רשמיים. מבני קשישים ומועדוני קשישים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.6</b>
תחנות טרנספורמציה קטנות. 50% מהשטח יישאר שטח פתוח לגנים פתוחים ומשחקיות.	
<b>הוראות</b>	<b>4.6.2</b>
50% מהשטח יישאר פתוח וישמש לגנים ומשחקיות, הכל בהתאם לתוכנית בינוי. <b>הוראות פיתוח</b>	א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי				
קדמי	מפל										
3	4	15	5	40	125	5%	120%	400	1	מגורים ב'	מגורים ב'
3	4	15	6	40	125	5%	120%	336	10	מגורים ב'	מגורים ב'
3	4	15	5	40	125	5%	120%	400	2	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	4	15	7	40	125	5%	120%	298	3	מגורים ב'	מגורים ב'
3	4	15	7	40	125	5%	120%	259	4	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	4	15	5	40	125	5%	120%	337	6	מגורים ב'	מגורים ב'
3	4	15	5	40	125	5%	120%	387	7	מגורים ב'	מגורים ב'
3	4	15	5	40	125	5%	120%	400	8	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	4	15	5	40	125	5%	120%	400	9	מגורים ב'	מגורים ב'
4	2	10		30	50	5%	45%	1000	13	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>עתיקות</b>
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח
6.2	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרשים 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.
6.3	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון ובניה.
6.4	<b>חשמל</b>
	<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. תחנות השנאה: 1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים 3- על אף האמור בסעיף 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. 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 מטה מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.00 מ' -- ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.00 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) 2.00 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. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ' -- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' -- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל -- י. ארון רשת 1.00 מ' -- יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' -- על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p><b>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p><b>6.7 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>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 ועודפי 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 להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.9 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.11 מבנים קיימים</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יסודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים : 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא</p>	



<b>6.11 מבנים קיימים</b>	
<p>חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננחט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר. 4. תוספת למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי בניין הקבועים בתכנית.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>6.12 היטל השבחה</b>	
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
<p>השטחים לצורכי ציבור יופרשו לרשות המקומית כפי שמופיע בטבלאות איזון.</p>	

<b>6.14 הריסות ופינויים</b>	
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p>	

<b>6.15 הנחיות מיוחדות</b>	
<p>כל הוראות תוכניות מס' ג/10598, ג/לג/49/12/10598 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול על תוכנית זו.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## **7. ביצוע התכנית**

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

## **7.2 מימוש התכנית**

<p>זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.</p>
--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13