

2015/2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המרחבית לתכנון ובניה
"שפלת הגליל"

הוראות התכנית

22-01-2018

תכנית מס' 263-0502708

נתקבל

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - תמרה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "שפלת הגליל"
 תוכנית מס' 263-0502708
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 20170010
 מיום 15.10.17 החליטה לאשר
 את התכנית הנקובה לעיל
 מנהל הועדה
 מגיד מילא
 יו"ר הועדה
 עזיון כוכבי

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

להלן תכנית מפורטת בכפר תמרה, גוש 18586, חלקות 14,16,22, אשר מטרת התכנית היא איחוד וחלוקה ללא הסכמה לצורך הסדרת המגרשים בהתאם לבינוי הקיים.



תכנון זמין
מונה: הדפסה 14



תכנון זמין
מונה: הדפסה 14



תכנון זמין
מונה: הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | | |
|--|--|---|---------------------------|-----|
|  תכנון זמין מונה הדפסה 14 | איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - תמרה | שם התכנית | שם התכנית ומספר התכנית | 1.1 |
| | 263-0502708 | מספר התכנית | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 14 | 2.072 דונם | שטח התכנית | 1.2 | |
| | תכנית מפורטת | סוג התכנית | סיווג התכנית | 1.4 |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 14 | כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | |
| | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מקומית | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 14 | 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 9 | לפי סעיף בחוק | | |
| | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות | היתרים או הרשאות | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 14 | איחוד ואו חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית | סוג איחוד וחלוקה | | |
| | לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | |



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

219369 קואורדינאטה X

751049 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תמרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טמרה - חלק מתחום הרשות: תמרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|------|----------|-------|
| תמרה | | | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18586 | מוסדר | חלק | | 14, 16, 22 |

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| ג/ 15756 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10567 ממשיכות לחול. | 6698 | 1545 | 19/11/2013 |
| ג/ 6956 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6956 ממשיכות לחול. | 4321 | 4138 | 23/07/1995 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל |
|---------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|----------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | עדנאן מהנא | | | בהוראות התכנית |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:500 | 1 | | עדנאן מהנא | | תשריט מצב מוצע | כן |
| טבלאות איזון והקצאה | מחייב | | | 21/05/2017 | סאלח אבו ריא | 21/05/2017 | עמודים: 1,5 | כן |
| חלוקה לתאי שטח | מחייב | 1:250 | 1 | 30/11/2017 | איהאב טאהא | 17/12/2017 | נספח חלוקה | לא |
| תנועה | מנחה | 1:250 | 1 | 30/11/2017 | דיאנה עוויד | 17/12/2017 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:250 | 1 | 31/10/2017 | עדנאן מהנא | 31/10/2017 | | לא |

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 | | ועדה מקומית - שפלת הגליל | תמרה | (1) | | 04-9868670 | 04-9868672 | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 377.

תוכן זמין
מונה הדפסה 14

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|-----------------------------|------|------|-----|------------|------------|-------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית - שפלת הגליל | תמרה | (1) | | 04-9868670 | 04-9868672 | |

(1) כתובת: ת.ד. 377.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------|---------------|------|-----|------------|-----|-------|
| בבעלות מדינה | | | | ר.מ.י. | נצרת עילית | (1) | 2 | 02-5456054 | | |
| בעלים | | | | פרטיים | תמרה | (2) | | 04-9946526 | | |

(1) כתובת: בית מלון פלאזה, ת.ד. 580.

(2) כתובת: תמרה.

תוכן זמין
מונה הדפסה 14

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------------------------|-------------|--------------|---------------|-----------------------------------|--------|-------|-----|-------------|-------------|-------------------------------|
| הנדסאי בניין | עורך ראשי | עדנאן מהנא | 31625 | משרד הנדסה אזרחית ואדריכלות | שפרעם | אלעין | | 077-5355130 | 077-0310437 | madnan@net vision.net.il |
| שמאי, מהנדס ומודד מוסמך | שמאי | סאלח אבו ריא | 929 | | סחינין | (1) | | 04-6741948 | 04-6743937 | S_aboria@ne tvision.net.il |
| מודד מוסמך | מודד | איהאב טאהא | 1258 | | כאבול | (2) | | | | ih_123@zaha v.net.il |
| מהנדסת תחבורה | יועץ תחבורה | דיאנה עוויד | 83226 | | אעבלין | (3) | | 04-9503017 | | ya.emad@gm ail.com |

(1) כתובת: סחינין, ת.ד. 13226.

(2) כתובת: ת.ד. 147.

(3) כתובת: ת.ד. 1041.

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.

תכנון זמין
14 תדפסה

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - תמרה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי סעיף 62א(א)1.
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
3. הגדלת תכסית קרקע לפי סעיף 62א(א)9.
4. שינוי תוואי דרך מס' 153 במסגרת איחוד וחלוקה.
5. סימון אלמנטים חורגים לתוואי הדרך להריסה.



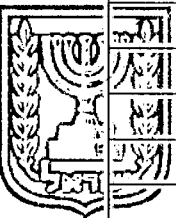
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

מונה

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 20 |
| דרך מוצעת | 31, 30 |
| מגורים ב' | 11, 10 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------------|------------|----------------|
| דרך / מסילה לביטול | דרך מאושרת | 20 |
| דרך / מסילה לביטול | מגורים ב' | 11, 10 |
| להריסה | דרך מאושרת | 20 |
| להריסה | דרך מוצעת | 31, 30 |
| להריסה | מגורים ב' | 11 |
| מבנה להריסה | דרך מאושרת | 20 |
| מבנה להריסה | מגורים ב' | 10 |



תכנון זמין
14 תדפסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|--------|-------|------------|
| 21 | 435 | דרך מאושרת |
| 79 | 1,636 | מגורים א' |
| 100 | 2,071 | סה"כ |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|------------|
| 20.38 | 422.47 | דרך מאושרת |
| 0.64 | 13.21 | דרך מוצעת |
| 78.98 | 1,636.86 | מגורים ב' |
| 100 | 2,072.54 | סה"כ |



ת.ן. זמין
הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. בתי מגורים. 2. מועדונים פרטיים וחברתיים. 3. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. 4. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. 5. מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית. 6. חנויות מזון וקיוסקים. 7. מספרות ומכוני יופי. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח בהתאם לאמור בטבלה 5 לזכויות והוראות הבניה. |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | ישמש לתנועה וחנית כלי רכב מנועים, הולכי רגל, רוכבי אופניים וקולנועיות, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | דרכים לא תותר בניה כלשהי פרט למתקני דרך. |
| 4.3 | דרך מוצעת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | ישמש לתנועה וחנית כלי רכב מנועים, הולכי רגל, רוכבי אופניים וקולנועיות, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | דרכים לא תותר בניה כלשהי פרט למתקני דרך. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|----------------|---|--------------------------|-----------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------|-----------|-----------|
| | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | |
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
| | | | | | | | | | | | | | |
| (3) | (4) | (3) | (3) | | 4 | (2) 14 | 55 | 144 | | 400 (1) | 10 | מגורים בי | מגורים בי |
| (3) | (4) | (3) | (3) | | 4 | (2) 14 | 45 | 144 | | 400 (1) | 11 | מגורים בי | מגורים בי |

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:

כל הוראות וזכויות הבניה שלא השתנו בטבלה זו ממשיכות לחול בהתאם לתכנית ג/6956 המאושרת.

במגרש מספר 10 לא יותרו פתחים בקו בניין אפס לכיוון חשכן.

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.

תותר העברת אחוזי בניה לא מנוצלים בין מפלסי הקומות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) או כפי שקיים אך לא פחות מ 250 מ"ר.

(2) לא כולל גובה חדר מדרגות ופיר מעלית..

(3) לפי תשריט.

(4) לפי תשריט

6. הוראות נוספות



ת.נ.ז.מ.י.ן
מזכירות הממשלה
14



ת.נ.ז.מ.י.ן
מזכירות הממשלה
14



ת.נ.ז.מ.י.ן
מזכירות הממשלה
14

| | |
|---|---------------------------------|
| 6.1 | חניה |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> | |
| 6.2 | חשמל |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שטאים 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. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום 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 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.</p> <p>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</p> | |
| מחיר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן |
| -- | 3.00 מ' תיל חשוף |
| -- | 2.00 מ' תיל מבודד |
| -- | 5.00 מ' תיל חשוף או מצופה |
| -- | 2.00 מ' קבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.00 מ' | 160 - 110 ק"ו |
| 35.00 מ' | 400 ק"ו על-עליון |
| -- | 0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך |
| -- | 3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה |
| -- | בתיאום עם חברת החשמל |
| -- | 1.00 מ' כבלי חשמל מתח עליון |
| -- | 3.00 מ' ארון רשת |
| -- | שנאי על עמוד |
| <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי</p> | |

| | |
|---|-------------|
| 6.2 | חשמל |
| <p>חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</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> | |



תכנון זמין
דפסה 14

| | |
|---|--------------|
| 6.3 | ניקוז |
| <p>תנאי למתן היתרי בניה בתחום רצועת ההשפעה של ערוץ הניקוז הינו הכנת נספח ניקוז ואישורה ע"י רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ברצועת הנחל יותרו כל הפעולות על פי חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות תשי"ח - 1957.</p> <p>אין לעשות כל פעולה בתחום הנחל הכולל את ציר הנחל, אפיק הנחל ודרכי תחזוקה לנחל, ללא אישור בכתב מרשות הניקוז.</p> | |



תכנון זמין
דפסה 14

| | |
|--|-------------------------------|
| 6.4 | חיזוק מבנים, תמ"א / 38 |
| <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות</p> <p>העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> <p>חדש: היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p> | |



תכנון זמין
מונה: דפסה 14

| | |
|--|------------------------------------|
| 6.5 | סידורים לאנשים עם מוגבלויות |
| <p>קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.</p> | |

| | |
|---|--------------------|
| 6.6 | פסולת בניין |
| <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר</p> | |

| | |
|---|--------------------|
| <p>פסולת בניין</p> | <p>6.6</p> |
| <p>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 לאשור 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>פיקוד העורף</p> | <p>6.7</p> |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | |
| <p>פיתוח תשתית</p> | <p>6.8</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 שייאושר 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>שרותי כבאות</p> | <p>6.9</p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p> | |
| <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> | <p>6.10</p> |
| <p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> | |
| <p>תשתיות</p> | <p>6.11</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:</p> | |



תכנון ומבנה
מונה זדפסה 14



תכנון ומבנה
מונה זדפסה 14



תכנון ומבנה
מונה זדפסה 14

| | |
|---|------|
| תשתיות | 6.11 |
| תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. | |
| היטל השבחה | 6.12 |
| היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. | |
| הריסות ופינויים | 6.13 |
| מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי. | |
| הנחיות מיוחדות | 6.14 |
| סעיפי הוראות נוספות בתוכניות המאושרות שלא שונו מכוח תוכנית זו ימשיכו לחול. | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| | |
|------------------------|--|
| 7. ביצוע התכנית | |
| 7.1 שלבי ביצוע | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| | |
|-------------------------|--|
| 7.2 מימוש התכנית | |
| מידע | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14