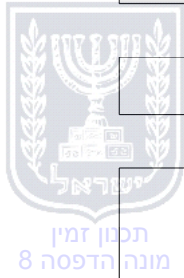


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0373415

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - גלג/12907/14/40-עראבה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
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 מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה בעראבה בחלקה מס' 13 גוש 19391 כדי לעשות חלוקה אמיתית וקיימת בפועל בין השותפים יחד עם שינוי קווי הבניין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - גלג/12907/14/40-
עראבה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

262-0373415 מספר התכנית

3.090 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 2, 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

231775 קואורדינאטה X

750500 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום במרכז הכפר ליד כביש מס' 10 וכביש מס' 16**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עראבה - חלק מתחום הרשות : עראבה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עראבה			

שכונה מרכז הכפר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19390	מוסדר	חלק		105
19391	מוסדר	חלק	13	103

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 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/09/1994	4915	4243	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6761 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6761
15/03/2005	2029	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12907 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12907
02/12/2014	1478	6929	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19920 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19920



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	16/01/2017	מוניב בדארנה	16/01/2017	תשריט חלוקה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	7	05/06/2017	חליל חלף	05/06/2017	טבלאות איזון 1	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	1	05/06/2017	חליל חלף	05/06/2017	טבלאות איזון 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/06/2017	פאלח גנאים	05/06/2017	מצב מאושר	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



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	סלאח דראושה			עראבה	(1)		04-6743466	04-6743466	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 250.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סלאח דראושה			עראבה	(1)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד 250.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סלאח דראושה ואחרים			עראבה	(1)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד 250.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	מוניב בדארנה	1134		עראבה	(1)		04-6743466	04-6743466	
	שמאי	חליל חלף	835		ראמה	(2)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד 39.

(2) כתובת: ת.ד 276.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 ושינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .

2- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט .

3- הרחבת דרך בתוואי המאושר .

4- שינוי גודל מגרש מינימלי .



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

3.09

שטח התכנית בדונם

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

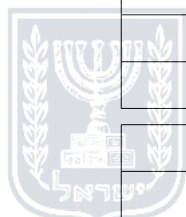
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	עָרָךְ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	20			20	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	2,979		-37.8	3,016.8	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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**

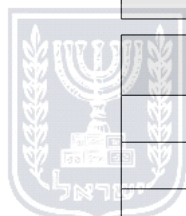
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	104, 103
מגורים ב'	102 - 100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	200
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	104
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	102, 100
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	דרך מוצעת	104
להריסה	מגורים ב'	102, 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	104, 103
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	102 - 100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	995	32.20
מגורים ב'	2,095	67.80
סה"כ	3,090	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	996.38	32.23
דרך מוצעת	26.61	0.86
מגורים ב'	2,068.9	66.91

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	3,091.89	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בתי מגורים</p> <p>-מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.</p> <p>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>-משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>-מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>-חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>-מספרות ומכוני יופי</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1- גדרות וקירות תמך</p> <p>כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית .</p> <p>2- עיצוב ואיכות הבנייה .</p> <p>יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראהם החיצוניים של הבניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכנית ומפרטי הבקשה להיתרים .</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>תשמשנה למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות , מדרכות, גינון וחניה , אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	<p>תשמשנה למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות , מדרכות, גינון וחניה , אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .</p>
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה 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		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
											שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	4	46	170	10 (1)	0%	16%	144%	400	101,100		מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	1	4	16	8	4	36	170	10 (1)	0%	16%	144%	355	102	מגורים	מגורים ב'		



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	101,100		מגורים ב'
(2)	102	מגורים	מגורים ב'

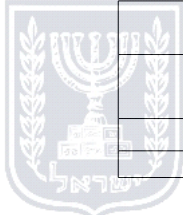
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- 4- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- 5- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: קומה מתחת לכניסה הקובעת תשמש לחניה, מחסנים וחדרי הסקה. גובה מרבי מותר 2.4 מ' ..
- (2) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 102 יהיה הריסת המבנה המסומן להריסה והסדרת חניה בהתאם לחוק.

6.2**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר לתוספת בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 3- 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.
 4- אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר

6.4**חשמל**

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 תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 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.

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 :-

מציר הקו

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

3 מ'

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

6.4	חשמל
	<p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ 2 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'.</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל 1 מ'.</p> <p>י. ארון רשת 3 מ'.</p> <p>יא. שנאי על עמוד</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 ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות 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 בתוכנית 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 כריתה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית , כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>

6.5	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

6.6	חניה	
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>	
6.7	ניהול מי נגר	
	<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>15-30% 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>	
6.8	פסולת בניין	
	<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>	
6.9	פיקוד העורף	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	
6.10	שרותי כבאות	
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
6.11	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.</p> <p>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>	
6.12	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	
	<p>מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה . המבנה ייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית .</p> <p>תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה .</p> <p>היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה .</p> <p>הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .</p>	
6.13	היטל השבחה	
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון</p>	

<p align="center">היטל השבחה</p> <p align="right">6.13</p>	<p align="right">והבניה .</p>
<p align="center">הפקעות לצרכי ציבור</p> <p align="right">6.14</p>	<p>כל השטחיים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .</p>
<p align="center">עתיקות</p> <p align="right">6.15</p>	<p>1-השטח המסומן בתשריט הינו /נס אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם 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 , חפירת בדיקה , 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 , התמ"ט-1989 , ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות התבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .</p> <p>5- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה , תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה בדין , 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>



<p align="center">ביצוע התכנית</p> <p align="right">.7</p>
<p align="right">7.1 שלבי ביצוע</p>
<p align="right">7.2 מימוש התכנית</p>
<p align="right">ביצוע מיידית .</p>

