



תאריך העדכון: פברואר 2003

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - בקעת בית הכרם.

תחום שיפוט בענה

פרק 1: זיהוי וסיווג התכנית:

1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס. גו10853 המהווה שנוי לתכנית מתאר ג / 1357 המאושרת יעוד מגרשים לבניה ולמגורים בשכונה דרומית.

1.2 מקום התכנית: שכונה דרומית בענה נ.צ. מזרח: 175700 צפון: 258950

רשימת גושים וחלקות:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
18968		39-40., 30-32 , 35 , 37 ,
18969		77 , 76 , 4, 3, 2, 1
19053	61	
19054		29

1.3 שטח התכנית ומס. יחידות הדיור המתוכננות :

שטח התכנית **136.80** מ"ר נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב.
בתחום התכנית מתוכננות 292 יח"ד.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון קרית הממשלה ת.ד. 580, נצרת עילית
17105 טל. 04/6558211 פקס. 04/6461358.

יוזם התכנית: מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון קרית הממשלה ת.ד. 580, נצרת עילית
17105 טל. 04/6558211 פקס. 04/6461358.

מגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל באמצעות ח.פ.ת. חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ רח' יגאל
אלון 55 ת"א 67891 טל. 03/6366422 פקס. 03/6366420.

עורכי התכנית: **אדיב דאוד, אדריכל ובונה ערים**, רשיון מס. 32554, רח' רוראוס אלגיבאל 10
ת.ד. 419 נצרת 16103. טל. 04/6566166 סל. 054/535886 פקס. 04/6566073
יעוץ כבישים - אינג' דורון טל, רח' פבזנר 62 ת.ד. 9224 חיפה 31092 טל.
04\8644831 פקס. 04\8678130
יעוץ מים וביוב - דב בוגייסקי ח.ג.ס., פארק עסקים כרמל. ת.ד. 2065 טירת
הכרמל 39120 טל. 04\8509595 פקס. 04\8509596.
תכנון נוף- שלומית שלמה- א.ב. תכנון מרכז אזורי צמח ד.ג. עמק הירדן 15132
טלפקס. 04/6751166.
חשמל ותקשורת - יעקב תל- רח' ירושלים 22 חיפה. טלפקס. 04/8674404.
קרקע- ישראל קלר - רח' הולנד 28 חיפה טל. 04/8253979 פקס. 04/8347017.
מדידות- אפרים לבנברג - שד' בן גוריון 32 חיפה טל. 04/8512884 פקס.
04/8512706.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 – התכנית תואמת את התמ"א.
יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע: בניה למגורים הגדרה עפ"י תשריט הנחיות
סביבתיות: אזור ללא רגישות נופית.
תבניות מתאר ארציות אחרות: התכנית תואמת את תכניות המתאר הארציות האחרות.
ת.מ.מ. 2 – התכנית תואמת את ת.מ.מ. 2.
יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע: בניה למגורים
תכנית אב: התוכנית תואמת את תכנית האב המאושרת בועדה המחוזית.
תכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס. ג/1357 המאושרת.
תוכניות מפורטות מקומיות: התכנית אינה חופפת לכל תוכנית מפורטת אחרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח,
תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 14 עמודים – מסמך מחייב.

- ב. תשריט בק.מ. 1:1250 – מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה וכבישים בק.מ. 1:1250 – מסמך מחייב.
- ד. נספח בנוי בק.מ. 1:1250 – מסמך מנחה.
- ה. נספח נוף – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
יולי 2001	הכנה
מרץ 2002	עדכון 1
פברואר 2003	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 **הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 בארו סימני התשריט:

- גבול התכנית קו כחול עבה
- גבול ומס. תכנית מאושרת..... קו כחול עבה ומרוסק.
- דרך מוצעת צבע אדום .
- דרך מאושרת צבע חום בהיר .
- דרך להולכי רגל ירוק , ואדום לסירוגין .
- מגורים א צבע כתום .
- מגורים מיוחד צבע כתום מותחם בחום .
- מגורים ב צבע תכלת .
- שטח לבנייני צבור חום מותחם בחום כהה.
- שטח חקלאי ירוק ורקע התכנית לסירוגין .
- שטח ציבורי פתוח..... צבע ירוק .
- בנין קיים קו סגור שחור .
- בנין להריסה קו צהוב עבה.
- מס מגרש מוצע..... ספרה בתוך עגול.
- קו מגרש..... קו שחור רצוף ודק.
- קו חלקה..... קו שחור רצוף ועבה.
- קו גוש..... קו שחור רצוף עבה עם משולשים.
- מספר דרך מס. ברבע עליון של העגול .
- רוחב הדרך מס. ברבע תחתון של העגול .

- קו בנין מינימלי (קדמי) ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- מס. גוש..... מס. בן 5 ספרות.
- מס. חלקה קיימת..... מס. בן- עד שתי ספרות.
- מספר מגרש משנה..... מס. בתוך ריבוע .
- גבול מגרש משנה..... קו מרוסק בתוך מגרש.
- קו חלקה לביטול..... קו ירוק כהה מרוסק.
- מס. חלקה לביטול..... מס. בתוך עיגולים שחורים מרוסקים.
- קו גוש לביטול..... קו שחור עבה מקווקו עם משולשים.

1.10 טבלת שטחים :

מס. יח"ד	צפיפות יח"ד/מגרש	מס' מגרשים	אחוז מסה"כ	שטח במ"ר	יעוד השטח
160	4	40	18.39	25,1613	מגורים א'
78	6	13	8.29	11,3447	מגורים ב'
54	2	27	10.07	13,7751	מגורים מיוחד
			5.20	7,1125	מבני ציבור
			38.72	52,9700	ש.צ.פ.
			1.07	1,4596	דרכים קיימות
			17.19	23,5212	דרכים מוצעות
			1.06	1,4531	דרכים להולכי רגל
292		80	100	136,8000	סה"כ

פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התוכנית:

לתכנן את השטח הדרומי בישוב עבור שכונת מגורים בת 292 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

שנוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע למגורים.
 קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
 קביעת הוראות בניה .
 קביעת הנחיות בנוי ועיצוב אדריכלי.
 ליעד שטחים ציבוריים פתוחים לגינון , מגרשי משחקים, דרכים לרכב מעברים להולכי רגל ומסחר .
 ליעד שטחים לבניית מבני ציבור .

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מס. יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע (מ"ר)	יעוד הקרקע
292	56,859	מגורים
-----	3,912	מבני ציבור

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 מגורים א:

מגרשים 100-139: מיועדים למגורים בבתים בודדים- בנין אחד לכל מגרש הכולל ארבע יחידות מגורים – 2 יחידות צמודות קרקע ו- 2 יחידות נוספות מעליה עם חדר מדרגות אחד לשתי היחידות.

הפרש הגובה בין הרצפה התחתונה לבין פני הקרקע הסופיים במגע עם הבית בכל נקודה שהיא בהיקף הבנין לא יעלה על 1 מטר והמרווח הזה יהיה סגור בחזיתות. לא תותרנה קומות עמודים מפולשות למעט המקרים שתשמשה לצורך חניה. ניתן יהיה לבנות חניה לרכב פרטי כחלק מהבית ובמסגרת שטחי שרות. במקרה של טופוגרפיה קשה תותר הקמת סככת חניה בעיצוב אחיד על קו 0 (קדמי וצדדי) ובמסגרת שטחי שרות. במגרשים שמתחת לכביש הסמוך תותר הקמת מחסנים בתנאי שלא יעלה גובהם מעל 2.2 מ'.

הקמת סככת חניה על קו אפס תותר במגרשים ששיפועם עולה על 20% ובהסכמת בעל המגרש הסמוך. תיאסר בניית גגות רעפים. הוראות בניה לפי טבלה. תתאפשר בניית קומת מרתף אשר תשמש לשטחי שרות (אחסנה ביתית, חדרי הסקה) באותם המגרשים שהפרשי הגבהים שלהם גבוהים, ובהתאם לגבהים בתכנית הבנין.

3.1.2 מגורים ב'

מגרשים 1-13: כנ"ל אבל שטחם של מגרשים אלה גדול יותר, כאן תתאפשר בניית בתים דו משפחתיים צמודי קיר בקומת הקרקע שגדלים ל- 6 יח"ד במגרש, תתאפשר חלוקת משנה בין הדיירים ורישומה בטאבו.

חלוקת המשנה בתוך כל מגרש באיזור זה תהיה לפי המסומן בתשריט ובנספח הבנוי. לפי שיטת חלוקת משנה זו תתאפשר בניית 4 יח"ד צמודות קרקע בשלב הראשון של ביצוע התכנית. כאשר בשלב השני תותר תוספת של 2 יח"ד צמודות קיר מעל לקומת הקרקע במגרשי משנה המסומנים בתשריט ג', ד'. הגבולות הפנימיים של חלוקת המשנה בתוך המגרשים יהיו קווי הבנין בין יחידות דיור לשכנותיה.

הדירות במגרשי המשנה העורפיים (ג', ד') יהיו במפלס קומה מעל למפלס של היחידות במגרשי המשנה הקדמיים (א', ב') והגג של האחרונות ישמש כטרסה ליחידות העורפיות. **תיאור של הקומפלקס לפי החתכים בנספח הבנוי.**

3.1.3 מגורים מיוחד

מגרשים 200-226 :

בנית בתים דו משפחתיים צמודי קרקע, דו קומתיים. שני קוטג'ים צמודי קיר, שתי קומות בכל קוטג', בשתי יחידות. הנסיגות הקדמית והאחורית ישמשו כגינות קדמיות ואחוריות ולחנית כלי רכב תאסר בנית גגות רעפים ובנית קומות עמודים מפולשות. הוראות בניה לפי הטבלה. באותם מגרשים שהפרשי הגבהים שלהם גבוהים תתאפשר בנית קומת מרתף שתשמש למטרות שרות כמו אחסנה ביתית וחדרי הסקה.

3.1.4 מבני ציבור.

ישמשו להקמת מבני ציבור כגון : מוסדות חינוך, דת בריאות וחברה. הוראות בניה לפי טבלה.

3.1.5 דרכים קיימות ומוצעות ושבילים להולכי רגל ודרך גישה:

כוללות מדרכה, חניות, רחבות לתחבורה ומעבר תשתיות כגון תקשורת, ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותאורה. בדרכים המוצעות והקיימות הצבועות חוס בהיר או אדום. בשבילים להולכי רגל תותר תנועת הולכי רגל בלבד. דרך גישה תשמש להולכי רגל בעיקר אבל גם לגישה ברכב פרטי בלבד לחניה בתוך המגרשים הפנימיים.

3.1.6 ש.צ.פ.:

ישמשו עבור ככרות וגנים, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט, שבילים ומתקנים הנדסיים ומעבר תשתיות כגון תקשורת, ביוב, ניקוז וחשמל. חל איסור על שפיכת דרדרת לתחום השטח הציבורי הפתוח.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתרים תשנ"ב - 1992).

מס' יח"ד למגיש	גובה הבניין	סה"כ	בק.ק.	שרות	עקרי	אחוזי בניה		קדמי	אחורי	צדדי	קווי בניה	גודל מגרש מיינמלי	תאזור
						מותחת לכניסה	מעל לכניסה						
4	13	160%	40 %	25 %	135 %	* 40 %	* 120 %	3	3	3	לפי תשריט	600	מגורים א'
6	13	160%	40 %	25 %	135 %	* 40 %	* 120 %	4	4	4	לפי תשריט	850	מגורים ב'
2	10	70 %	40 %	15 %	55%	* 0 %	* 70 %	3	3	5	5	500	מגורים מיוחד
	8	70 %	40 %	15 %	55 %	* 40 %	* 30 %	5	5	5	5	1000	ש.ב.צ.

* מתנה בשיפוע בקרקע - בשיפועים תלולים יתכנו בנינים רק כד שלא יעלה מספר הקומות הכללי מעל המותר באזור זה ללא קשר למספר קומות מעל או מתחת למפלס הכניסה ובכפוף לתנאים וההוראות לפי טבלה זו .

א. הוראות והנחיות נוספות:

א. 1. תנאים מיוחדים :

- א1.1 לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה בשלמות החיצונים של הבניינים כולל צביעה וסיוד המרפסות וחלקים מהחזית .
- א1.2 לא יותקנו צינורות גז , חשמל , מים , ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים .
- א1.3 לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות , חלונות , ופתחים אחרים ללא היתר.
- א1.4 יש לדאוג לשילובם הארכיטקטוני של דודי שמש לחמום מים בגגות הבניינים ע"י מסתור, באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
- א1.5 לא יותקנו חוטי טלפון וחשמל גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבניינים ובתחום המגרש הם יהיו תת- קרקעים .
- א1.6 לא יתקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים .
- א1.7 מכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הוועדה .
- א1.8 לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים , לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .
- א1.9 לא יוצב על הגגות שום מוט , תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה .
- א1.10 לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בנייני מגורים .
- א1.11 בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי הגמר .
- א1.12 רשת קווי בזק ורשת קווי טל"כ יהיו תת קרקעיים כולל חיבורים לבתים.
- רשת החשמל: כבלי מתח גבוה , כבלי מתח נמוך (רשת) וכבלי מתח נמוך (חל"ב) יהיו תת קרקעיים.
- ארונות המונים (פילרים) חשמל ותקשורת יותקנו בתוך גומחות בתוך המגרשים ויזכו לפתרון אדריכלי מתאים מתואם ומאושר ע"י רשויות החשמל והתקשורת והרשות המקומית.
- מתקן התאורה יהיה באמצעות עמודי מתכת מגולוון וצבוע לפי בחירת האדריכל , פנסי התאורה יהיו מתאימים ליעוד ההארה , כבלי הצאורה יהיו תת קרקעיים.
- הפעלת התאורה תיעשה באמצעות מרכזית תאורה.

- א1.13 בגבולות הצדיים של המגרש לא תותר הקמת קירות העולים על גובה 5 . 2 מ' מפני הקרקע. הקירות יהיו מאבן לקט מקומית עם פוגות שקועות .
- א1.14 גגות רעפים : תאסר בניית גגות רעפים על גגות כל הבניינים בשטח תכנית זו . כמו כן תאסר בניית גגות משופעים כלשהם לרבות גגות לחדרי מדרגות.
- א1.15 חל איסור על שפיכת דרדרת לתחום השטח הציבורי.
- א1.16 גבול קצה הבינוי הדרומי יסומן בצורה בולטת בשטח ע"י גידור בטרם הוצאת היתר בניה בשכונה.

א 2. עבודות פתוח :

- כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת תכנית פתוח לכל מבן בשלמותו .
1. עבודות הפתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה .
 2. בשטחים הציבורים , ובשבילים להולכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על אחידות עיצוב לאורך צירים .
 3. תכנית הפתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ובשילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים , כמו כן תכלול תכנית הפתוח מערכת ניקוז מי גשמים .
 4. לא יוחל באכלוס בתחום התכנית טרם חבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת.

ב. תשתיות :

ב 1. מיס :

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב 2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית .

ב 3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ניתן להניח קווי ביוב ציבוריים, בתחום החלקות הפרטיות ותישמר זכות מעבר לצרכי תחזוקה.

ב. 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

תחנות טרנספורמציה: תהיינה במבנה בנוי וימוקמו בשטחים המיועדים לשצ"פ ו/או במבנה ציבור לפי התכנית. הכל בתאום עם חברת החשמל. על היזם לבוא בדברים עם חברת החשמל בקשר לתכנון תחנות טרנספורמציה הדרושות.

ב. 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1.1. חלוקה:

- 1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט, היות והתכנית כוללת הליך של איחוד וחלוקה יש למלא אחרי התנאים הנדרשים עפ"י סעיפים 121 – 122 לחוק התו"ב.
- 1.2. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
- 1.3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.
- 1.4. להלן רשימת שטחי המגרשים בהתאם לתשריט:

מגרש מס.	שטח (ד')	מגרש מס.	שטח (ד')	מגרש מס.	שטח (ד')
1	0.946	113	0.650	200	0.548
2	0.872	114	0.664	201	0.539
3	0.964	115	0.607	202	0.525
4	0.855	116	0.600	203	0.521
5	0.866	117	0.633	204	0.515
6	0.852	118	0.636	205	0.510
7	0.850	119	0.620	206	0.508
8	0.850	120	0.621	207	0.503
9	0.875	121	0.618	208	0.518
10	0.850	122	0.620	209	0.515
11	0.851	123	0.620	210	0.500
12	0.850	124	0.620	211	0.500
13	0.861	125	0.620	212	0.500
		126	0.620	213	0.540
100	0.608	127	0.619	214	0.514
101	0.656	128	0.600	215	0.507
102	0.673	129	0.697	216	0.501
103	0.667	130	0.701	217	0.502
104	0.671	131	0.646	218	0.501
105	0.667	132	0.624	219	0.502
106	0.656	133	0.603	220	0.500
107	0.600	134	0.600	221	0.500
108	0.606	135	0.600	222	0.500
109	0.604	136	0.600	223	0.500
110	0.611	137	0.600	224	0.500
111	0.606	138	0.600	225	0.500
112	0.631	139	0.600	226	0.500

- 2. הפקעות:**
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי ממינהל מקרקעי ישראל.
- 3. רישום:**
תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 4. מבנים להריסה:**
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.
- 5. תנאים לביצוע התכנית:**
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6. היטל השבחה:**
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 7. חניה:**
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.
- 8. הוראות הג"א:**
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 9. כיבוי אש:**
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 10. סידורים לנכים:**
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 תקופת התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

התנגדות עקרונית לתוכנית בלבד לא תיחשב כהצבעה נגד התוכנית המוסמכת.

פרק 5 – חתימה

התוכנית תיממש לפי התוכנית המוסמכת בלבד, ואין בה שום התקנות או שינויים לתוכנית המוסמכת. ללא התייעצות מראש עם מינהל מקרקעי ישראל, לא ייבצעו שינויים בתוכנית המוסמכת. שינויים בתוכנית המוסמכת ייעשו בכתב ויחולו רק לאחר אישור מפורש מראש של מינהל מקרקעי ישראל. שינויים בתוכנית המוסמכת ייעשו בכתב ויחולו רק לאחר אישור מפורש מראש של מינהל מקרקעי ישראל. שינויים בתוכנית המוסמכת ייעשו בכתב ויחולו רק לאחר אישור מפורש מראש של מינהל מקרקעי ישראל.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

פרק 5 – חתימה

בעל הקרקע

יוזם התוכנית

מגיש התוכנית



עורך התוכנית

הודעה על אישור תכנית מס. 5205
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 10.7.03
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 5205
... עדה הנתונה לתכנון ובניה החליטה
כיום 10.7.03 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
מנהלת האגף ל...
מקומיות ומפורטות