

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 257-0417865**

**שינוי במערכת דרכים ויעודים - עילוט**

**מחוז**

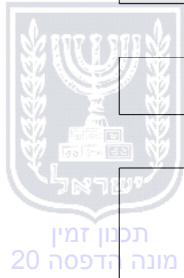
**צפון**

**מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים**

**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

התכנית נמצאת בכפר עילוט מערבית למגרש הכדורגל של הכפר, מטרת התכנית היא שינוי מערכת דרכים מאושרות והסדרת יעודים וקביעת הוראות וזכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי במערכת דרכים ויעודים-עילוט

מספר התכנית 257-0417865

1.2 שטח התכנית 77.673 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
	קואורדינאטה X	224900
	קואורדינאטה Y	736300
1.5.2 תיאור מקום	צפון הישוב עילוט	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

עילוט - חלק מתחום הרשות: עילוט

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17483	מוסדר	חלק		1-2, 4-5, 9, 11-12, 30
17485	מוסדר	חלק		52



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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 20

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/1999	2778	4740	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10454 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10454
04/09/2008	4618	5846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16095 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16095
15/04/2015	4728	7019		ללא שינוי	ג/ 16941
09/05/1996	3265	4407	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7215 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7215
18/06/1996	3616	4419	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8163 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8163
27/07/2000		4905	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/ מע/ מק/ 10454 ממשיכות לחול.	שינוי	3/ מע/ מק/ 10454 / 5
05/10/2006		5587	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/ מע/ מק/ 8163 ממשיכות לחול.	שינוי	3/ מע/ מק/ 8163 / 15
27/11/2007	756	5744	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14367 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14367

**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				מוחמד חסן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מוחמד חסן		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה		4	27/03/2017	יוסי נומברג	15/06/2017		לא
ביוב	מנחה	1: 1250	1	27/03/2017	יוסי נומברג	15/06/2017		לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	04/05/2017	גסאן מזאווי	15/06/2017		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	06/04/2016	גסאן מזאווי	04/07/2017		לא
תנועה	מנחה	1: 100	1	04/07/2017	גסאן מזאווי	04/07/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	06/04/2016	מוחמד חסן	15/06/2017		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 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ.עילוט	עילוט	(1)		04-6412252	04-6412252	
	פרטי	אחמד עודתאללה			עילוט	(1)		04-6412252	04-6412252	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר עילוט.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ.עילוט	עילוט	(1)		04-6412252	04-6412252	
פרטי	אחמד עודתאללה			עילוט	(1)		04-6412252	04-6412252	

(1) כתובת: כפר עילוט.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אחמד עודתאללה			עילוט	(1)		04-6412252	04-6412252	

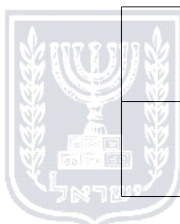
(1) כתובת: כפר עילוט.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד חסן		חסן מוחמד	משהד	משהד	1111	04-6482827		city1.copy@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	גסאן מזאווי	79631		נצרת	(1)		04-6566475	04-6566475	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תשתיות	יוסי נומברג		בלשה -ילון	חיפה	(2)		04-8603600	04-8603601	balasha@bj- is.com

(1) כתובת: נצרת מיקוד 16000 ת.ד 8064.

(2) כתובת: חיפה, דרך העצמאות 31, ת.ד 33600, חיפה 3133402.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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 במערכת דרכים ויעודים - עילוט.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד ממגורים א' לדרך, דרך משולבת, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ ומגורים ב'.  
שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים ב'.  
שינוי יעוד משצ"פ למגורים ב' ודרך משולבת.  
שינוי יעוד מדרך לשצ"פ, וממבני ציבור לדרך.  
קביעת הוראות וזכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	104 - 100
דרך מוצעת	211 - 202
דרך משולבת	302 - 300
מגורים ב'	11 - 1
שביל	500
שטח ציבורי פתוח	601, 600
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	400



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	103 - 100
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	210, 205, 203
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	301, 300
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	11 - 1
דרך / מסילה לביטול	שביל	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	400
חורשה לעקירה	דרך מאושרת	104,102 - 100
חורשה לעקירה	דרך מוצעת	211 - 209, 207 - 205, 203
חורשה לעקירה	דרך משולבת	301, 300
חורשה לעקירה	מגורים ב'	11, 10, 7 - 1
חורשה לעקירה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	400
מבנה להריסה	דרך מאושרת	101, 100
מבנה להריסה	דרך מוצעת	210, 209, 202
מבנה להריסה	מגורים ב'	11, 1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.07	55	אזור חקלאי
1.69	1,312	דרך הולכי רגל
22.75	17,673	דרך מאושרת
0.38	294	דרך משולבת
2.99	2,324	מבנה ציבורי משולב ש.צ.פ.
53.70	41,709	מגורים א
15.31	11,889	שטח למבני ציבור
3.11	2,417	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>77,673</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.46	12,007.85	דרך מאושרת
12.19	9,470.08	דרך מוצעת
1.47	1,140.47	דרך משולבת
63.99	49,699.37	מגורים ב'
0.07	57.44	שביל
0.50	388	שטח ציבורי פתוח
6.32	4,909.77	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
<b>100</b>	<b>77,672.97</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותר מבני מגורים, חניות ומחסנים. בנוסף לכך, יותרו התכליות הבאות בקומת הקרקע בלבד: מכולות שכונתיות, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים (יותר גם בקומה א'), מספרות ופעוטונים. תכליות אלה יותרו בתנאי שלא יהוו מטרד סביבתי ובתנאי שתוכנן עבורן כניסה נפרדת מזו המיועדת למגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעוד זה ישמש לגינון, שבילים ורחבות, מתקני משחקים ומתקני הצלה.
<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, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
<b>4.5</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
<b>4.6</b>	<b>שביל</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך

<b>4.6</b>	<b>שביל</b>
<b>4.7 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>יותר מבני ציבור לשימושי חינוך, תרבות, דת, רווחה, חירום והצלה ובנייני ממשל. השטחים שיהוו שטחים פתוחים בתחום ייעוד זה ישמשו לגינון, שבילים, רחבות, מתקני משחקים ומתקני הצללה</p>
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b>                      לפחות 40% משטח המגרש יישמר כשצ"פ.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד (2) 298	תכסית (% מתא שטח) 42	אחוזי בניה כוללים (%) 168	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	מעל הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי					קדמי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
	4	4	4	4	4		50	200	(1)	(1)	24	144	400	10 - 1	מגורים ב'
	4	4	4	4	4		15		(1)	(1)	(6) 40	(6) 160	500	400	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

### הערה ברמת הטבלה:

במסגרת זכויות הבנייה המצוינות לעיל ובהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 4.1.1 להוראות התוכנית, וכן במסגרת מבנה המגורים הקיים, יותרו שימושים נלווים למגורים בהיקף מירבי של 25% מזכויות הבנייה המצוינות לעיל

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה, כל עוד אין חריגה מסה"כ זכויות הבנייה הרשומות בטבלה זו.
- (2) כלל שטח התכנית.
- (3) 2.50+ מ' לעליית גג או גג רעפים (סה"כ 14.50 מ').
- (4) יותר קו בניין אפס מצד אחד בהסכמת השכן ובאישור הוועדה המקומית..
- (5) בנייה חדשה תהיה בקו בניין של 3 מ'. בנייה קיימת תהיה בהתאם לסעיף מבנים קיימים.
- (6) לפחות 40% משטח המגרש יישמר כשצ"פ.

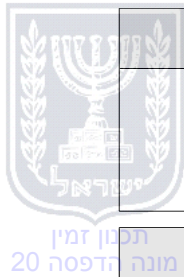
**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרשים. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' מ' 2.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 5.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 20.0 מטר מציר בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) הקו 35.0 מטר מציר בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) הקו</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>3. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>4. א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בניה ל 100 יח"ד ראשונות בשכונה, יהי חיבור למערכת ביוב מרכזית שיבוצע בהתאם למפורט בנספח</p>

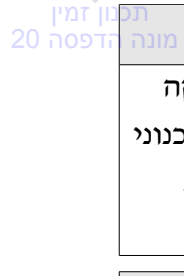




<b>6.4</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>הביוב לתכנית, עם זאת, תנאי זה לא יחול לגבי מבנים שנבנו בהתאם להיתר בנייה שאושר טרם אישורה של תוכנית זו.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בנייה למעל 100 יח"ד (כלומר החל מיחידה 101) אלא לאחר שיוגדל כושר הטיפול של מתקן הטיפול בשפכים</p> <p>תקני באתר רנ"י (הסוללים) ל - 12000 מ"ק/יום לפחות.</p> <p>אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתו"ב יהווה אסמכתא לגבי תנאי זה. עם זאת, תנאי זה לא יחול לגבי מבנים שנבנו בהתאם להיתר בנייה שאושר טרם אישורה של תוכנית זו.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו- אישור הבקשה לביצוע תשתיות מים וביוב בתחום התכנית ובמידת הנדרש מחוצה לה ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתרי בנייה לבתים החדשים בשכונה (למעט ליגליזציה ותוספת בנייה למבנים קיימים) - השלמת ביצוע קו ביוב עוקף עילוט שיאפשר לנתק את שפכי עיריית נצרת עילית ממערכת הביוב הפנימית בעילוט ולפנות מקום לקווי ביוב הנ"ל עבור הבתים החדשים בשכונה."</p> <p>אישור בכתב מאת תאגיד מים וביוב " הרי נצרת " לגבי הפעלת קו ביוב עוקף וניתוק רוב שפכי העיר נצרת ממערכת הביוב הפנימית של עילוט שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ובניה ( עם עותק למשרד הבריאות ) יהווה אסמכתא לגבי מילוי תנאי זה " .</p>	



<b>6.5</b>	<b>תקשורת</b>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית .</p>	



<b>6.6</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>
<p>כל בנייה ופיתוח לרבות הוצאת היתרי בנייה בתחום התוכנית מותנים באישור איחוד וחלוקה בין בתשריט ובין בתוכנית ולכל שטח התוכנית. איחוד וחלוקה זה ייערך על בסיס המצב בתכנוני התקף ערב הפקדת התוכנית ויתייחס למצב הקנייני התקף במועד עריכת האיחוד והחלוקה. זאת, שכן מדובר במהלך תכנוני אחד הנערך ב-2 שלבים ובהתאם לזכויות הקניין התקפות</p>	

<b>6.7</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
<p>תנאי למתן היתר לתוספת בנייה למבנה קיים שלא נבנה בהתאם לת"י 413, הינו חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת על פי דרישות ת"י 413.</p>	



<b>6.8</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
<p>תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .</p>	

<b>6.9</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .</p>	

<b>6.10</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, באם יידרש.</p>	

<b>6.11</b>	<b>תשתיות</b>
<p>א. בהתאם 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</p>	

<b>6.11</b>	<b>תשתיות</b>
<p>העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית יהיו תת קרקעיות (למעט מתקנים סולריים). עם זאת, קווי חשמל בשטח התוכנית יהיו תת קרקעיים/עיליים וזאת בהתאם לתוואי השטח וייקבעו בכל מקרה לגופו בתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הוועדה המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין ועפ"י תקנות התכנו"ב - הסדרה והולכה של חשמל התשנ"ח-1998.</p>	



<b>6.12</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
<p>תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות המעודכנות של מנהל התכנון.</p>	

<b>6.13</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
<p>א. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p>	

<b>6.14</b>	<b>מבנים קיימים</b>
<p>הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>א. המבנה לא חודר לדרכים ושטחים ציבוריים, ונבנה כדין לפי היתר שאושר טרם אישורה של תוכנית זו.</p> <p>ב. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד קווי בניין והקלות שהועדה המקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש.</p> <p>ג. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.</p> <p>כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים יעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.</p>	



<b>6.15</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

<b>6.16</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצורכי ציבור מכוח תוכנית זו, ככל שלא יוחזרו, ובכפוף לכל דין.</p>	



<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אשור תכנית איחוד וחלוקה ותצ"ר על ידי הוועדה המקומית	



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	ביצוע הפקעות על פי סעיפים 5,7 ו-19	
3	אשור תכניות עבודה לתשתיות ע"י הגורמים המוסמכים, מו"מ עילוט והוועדה המקומית, (תכנית בינוי ותשתיות)	
4	היתר לפי החלוקה המאושרת	פריצה חלקית של הדרכים במפלסים על פי תכניות עבודה שאושרו,
5	טופס 4	- פריצה מלאה של הדרכים עד גבול המגרש - ביצוע תשתיות מים, חשמל, ביוב וניקוז כולל פתרון קצה. ופיתוח מבנה כביש מלא ואספלט בשכבה ראשונה. - בניית קירות בגבולות המגרש, - התחברות לתשתיות.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת מימוש תוכנית זו הינו מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20