

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0380048

שינוי בהוראות וזכויות בניה ואיחוד וחלוקה בהסכמה - ריינה

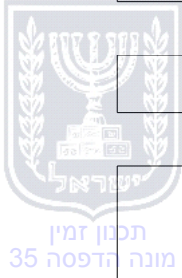
מחוז

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

מטרת התכנית התאמת היעודים באותו מגרש שחלות עליו שתי תכנית, הסדרת היעוד למגורים ב' באותו אזור בניה שמאושרים בתכנית מס' ג/12614, שינוי בקווי בניין לאפשר ניצול המגרש לתכנון מבנה בצורה יעילה, והחלפת קטע מש.צ.פ שבנוי עליו חלק מבית קיים בשטח מגורים מאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות וזכויות בניה ואיחוד וחלוקה בהסכמה
-ריינה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

257-0380048 מספר התכנית

1.038 דונם 1.2 שטח התכנית

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 16, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	מבוא העמקים
קואורדינאטה X	228500
קואורדינאטה Y	736300

1.5.2 תיאור מקום בשכונה המערבית של ריינה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ריינה - חלק מתחום הרשות: ריינה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בשכונה המערבית בריינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17511	מוסדר	חלק		14

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 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/03/2010	2415	6073	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12614 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12614
14/07/1994	4220	4229	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5507 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5507



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד בסול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד בסול		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		20/06/2018	מוחמד בסול	19/06/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		06/05/2017	אוסאמה אליאס	05/05/2017	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		19/07/2018	מוחמד בסול	19/07/2018	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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		מועצה מקומית ריינה	ריינה	(1)		04-6577734	04-6555610	
	פרטי	חסן מוחמד אבו אחמד			נצרת	(2)	30			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ראשי.

(2) כתובת: 30.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ריינה	ריינה	(1)		04-6577734	04-6555610	
פרטי	חסן מוחמד אבו אחמד			נצרת	(2)	30			

(1) כתובת: ראשי.

(2) כתובת: 30.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית ריינה	ריינה	(1)		04-6577734	04-6555610	
בעלים	חסן מוחמד אבו אחמד				נצרת	(2)	30			

(1) כתובת: ראשי.

(2) כתובת: 30.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

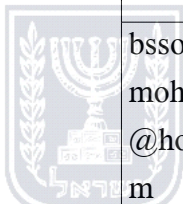


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 בסול		משרד אדר' בסול מוחמד	ריינה	ריינה		04/6082722		bssol- mohammad @hotmail.co m
	מודד	אוסאמה אליאס	691		נצרת	(1)		04-6452501	04-6562268	

(1) כתובת : ת.ד. 2201.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 בהוראות זכויות בניה.
איחוד וחלוקה בהסכמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בנין.
איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בסך שטחי ייעודי הקרקע
הגדלת אחוזי בניה.
הגדלת תכסית הקרקע.
הגדלת מס' קומות וגובה מבנה.
הגדלת מס' יח"ד בתא שטח מס' 1.
קביעת זיקת הנאה.
שינוי בגודל מגרש מינימלי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 35**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2, 1
שטח ציבורי פתוח	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	2
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	10
קו בנין עילי	מגורים ב'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	2, 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	10

3.2 טבלת שטחיםתכנון זמין
מונה הדפסה 35

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
37.48	389	אזור מגורים א' (מתכנית ג/5507)
34.49	358	מגורים א' (מתכנית ג/12614)
28.04	291	שטח ציבורי פתוח
100	1,038	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
71.93	747.12	מגורים ב'
28.07	291.62	שטח ציבורי פתוח
100	1,038.74	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בתא שטח 1 יהיו השימושים לפי מגורים א' בתכנית ג/12614 המאושרת:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בתי מגורים - בנוסף לבתי המגורים תותר משרד לבעלי מקצועות חופשיים ומסחר שכונתי בקומת קרקע בתנאי כניסה נפרדת ולא מהווה מטרד סביבתי או תחבורתי. - המסחר יותר רק במגרשים הנשענים על דרך ברוחב מינימאלי של 12.0 מ'. <p>בתא שטח 2 לפי מגורים א' בתכנית ג/5507 המאושרת:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בתי מגורים. - מועדונים פרטיים וחברתיים. - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. - מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית. - חניות מזון וקיוסקים. - מספרות ומכוני יופי.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>זיקת הנאה למעבר ברכב תשמש למעבר ברכב וברגל ולמעבר תשתיות לתא שטח 2.</p> <p>לתא שטח 1 תותר העברת זכויות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה לתכנון זמין מונה הדפסה 35 המקומית.</p> <p>גישה לחניה ע"י רמפה/גשר תותר בקו בנין אפס ללא נסיגה מגבול הדרך.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקני למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מתקנים הנדסיים לרבות מבנה טרנספורמציה לרשת החשמל ותשתית תת-קרקעית, מקלטים ציבוריים.</p>
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(3)	(3)	(3)	(3)	3	12 (2)	3	46	140	18	122 (1)	358	1	מגורים ב'
(7)	(7)	(7)	(7)	(6)	12 (2)	(5)	45	162	54 (4)	108	389	2	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:

ראה טבלת ההקצאה המצורפת בנוגע לשטחים בהתאם לתוכניות המאושרות.

זכויות הבניה בתא שטח 2 בהתאם לתכנית ג/5507 המאושרת. ותוספת שטחי השירות בהתאם לסעיף 13 לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בנייה. ומספר יח"ד בהתאם לתכנית ג/5507 המאושרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תוספת 50 מ"ר.

(2) +2.5 מ' עליה לגג.

(3) לפי קו אדום מקווקו בתשריט קו בניין עילי הינו קו בניין לקומה שלישית בלבד.

(4) % 6 בקומת קרקע למבני עזר, 36% לקומת עמודים ו-12% לשאר הקומות. הכל בהתאם להסבת שטחי השירות לתכנית המאושרת מתאריך 15/07/1997 בהתאם למס' יח"ד בתכנית מס' ג/5507

ובנוסף 12 מ"ר שטח מדרגות לכל יח"ד על פי החלטת הועדה מיום 01/01/2004.

(5) בהתאם למס' יח"ד בתכנית מס' ג/5507.

(6) 3 קומות + ק.ע. עד 2.20 מ', קומת מסד או קומת מרתף..

(7) לפי קו אדום מקווקו בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', לאשור ועדה המקומית.

בתא שטח 1- הפרשי גובה המגרשים ובגבולותיהם יהיה באמצעות קיר תומך מבטון מצופה באבן טבעית לפי תכנית פריסת קירות שתאושר ע"י הועדה המקומית.

- בקרקע מדרונית מעל 20% יש לטפל בעיצוב מדרונות ע"י בניית קירות תומכים עם חיפוי אבן מקומית/ מסלעות וטרסות משולבים בצמחיה מקומית מתאימה, (גידול מהיר חסכנית במים ובטיפולים).

- חזיתות המגרשים הפונים לדרכים ייבנו גדרות מבטון מזוין מחופי באבן גיר טבעית/ מקומית יבוצע לפי תכנית פיתוח כוללת פריסת קירות, בשאר חזיתות המגרש יותקנו גדרות נמוכות בגובה לא יעלה על 80 ס"מ מפני קרקע טבעית, מחופים באבן גיר מקומית, יותקנו מעל גדרות הנ"ל, מעקה ברזל צבוע בירוק כהה ו/או לא מחלוד.

- בתוך המגרש לרבות בחזית הראשית תוקם חניה פרטית מוצללת עם גג רעפים בגובה לא יעלה על 2.20 מ' במקום הנמוך שיפוע הגג לא יעלה על 20%. סביב משטח החניה ישולב עם צמחים ומטפסים מתאמים.

- בחזית המגרש יתכונן נישות מבטון מחופים באבן מקומית בגובה עד 1.3 מ' להתקנת פחי אשפה הדרנטיים ושעוני מים.

מיכלי גז ופילרים ימוקמו בנישה נפרדת רחוקים ממעשה וונדליזים וכד'.

בכל מקרה מתקנים הנ"ל יהיו נגישים, מוסתרים במידת האפשר ולא יהיו מכשול כלשהו לתנועה ו/או להולכי רגל.

- הגג יהווה כחזית חמישית וחלק מהפיתרון הארכיטקטוני למבנה, אין להניח אלמנטים/ עצים ו/או אנטנות סולאריות מהוות מטרד סביבתית ו/או הקרנות מזיקים לבריאות אדם.

6.2**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש 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.

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית כנדרש בתקנות האיחוד והחלוקה.

6.5**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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי

6.5

חשמל

השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 2.00 מ' 2.25 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 1.50 מ' 1.75 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

בשטח בנוי 5.00 מ' 6.50 מ'

בשטח פתוח - 8.50 מ'

ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :

בשטח בנוי - 20.00 מ'

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין

העמודים עד 300 מ')

ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים

אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או

בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקי

חשמל תת-קרקעיים מתח עליון .

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה



<p align="center">6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. עבור תא שטח מס' 1 :</p> <p>א- לא יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית זו אלא לאחר מתן פתרון בפועל לסילוק שפכי השכונה בהתאם לאמור בתכנית ביוב מאושרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ב- לא יינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית זו, אלא לאחר השלמת שדרוגו של המתקן לטיפול בשפכים (מט"ש רני"י ה"סוללים ") ומערכת ההולכה הראשית מהשכונה ועד למט"ש הנ"ל.</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.</p>	
<p align="center">6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>. 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>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. 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 align="center">6.8 פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center">6.9 פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>3. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה ? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p align="center">6.10 קולטי שמש על הגג</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	



6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	תא שטח 2 -היתר הבנייה יינתן בשני שלבים : שלב א- בניית גדר בטון/ אבן בגבול המגרש עם השצ"פ ושלב ב' - היתר למבנה תא שטח 1 - תנאי למתן היתר הניה ביצוע תשתיות בפועל (דרכים, חשמל, מים וביוב) הנדרשות לשירות המגרש נשוא ההיתר.
6.13	תשתיות
	אשפה: סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובאח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.14	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	"הפרשות לצרכי ציבור" - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופרשו לרשות המקומית על פי הקבוע בטבלאות ההקצאה.
6.16	הריסות ופינויים
	- תנאי למימוש הזכויות בתחום התכנית הינו הריסת כל המסומן להריסה בתכנית, ופינוי השטח מההריסות.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	תא שטח מס' 1 כפוף לשלביות הביצוע שבתוכנית מס' ג/12614

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש תכנית זו, מיידיית עם אישורה



טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' : 257-0380048

פרטי החלקה

מצב נכנס

נתוני המקרקעין

מצב יוצא				מצב נכנס				נתוני המקרקעין							
תאריך החתימה	חתימת הבעלים	יעוד המגרש	שטח המגרש ב"ד	שטח מגרש	מס' מגרש (תא שטח)	יעוד המגרש	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' ת.ז.	שם הבעלים	שטח החלקה הכלול בחלקה	שטח החלקה הרשום	חלקה	גוש	סל"ה
		ש.צ.פ.	0.291	0.291	10	ש.צ.פ.	10	0.291	20529525	מועצה מקומית ריינה	1.038	11.379 ד'	14	17511	
		מגורים	0.747	0.747	1.2	מגורים	6,7	0.747		חסן מוחמד אבו אחמד	1.038				סל"ה
			1.038	1.038											



18/06/2018

תאריך

109953

מספר רשיון

אדר' בסל' מוחמד
מס' 109953
תיי: 3706344-02

חתימת עורך התכנית

אדר' מוחמד בסול

שם עורך התכנית