

הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0513804

אחוד וחלוקה להסדרת מגרשי מגורים והארכת דרך גישה-מנחמיה

צפון

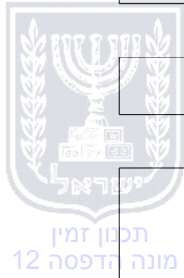
מחוז

מרחב תכנון מקומי עמק המעינות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הסדרת 3 מגרשי מגורים בגוש 15473 חלקות 22-23,116 (ע"י אחוד וחלוקה תכנונים) לצורך מימוש שיווק ובניית מבני מגורים במקום.
במקום מאושרת תכנית ג/330 המייעדת שטח למגורים (חלקו בבעלות פרטית וחלקו רמ"ל), תכנית זו מסדירה את חלוקת המגרשים וכן דרך גישה אליהם.
בנוסף התכנית מייעדת שטח לשצ"פ לטובת הציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

איחוד וחלוקה להסדרת מגרשי מגורים והארכת דרך גישה-מנחמיה

מספר התכנית

202-0513804

שטח התכנית

3.045 דונם

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 17, 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 6, 62א (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**

עמק המעינות

קואורדינאטה X

252200

קואורדינאטה Y

729550

בסמוך לשכונת בנה ביתך ושכונת אמירים.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות : מנחמיה

נפה

יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מנחמיה			

שכונה

מנחמיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15473	מוסדר	חלק		22-23, 116

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 8064	2003

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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/ 330	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 330 ממשיכות לחול.	3724	1	17/12/1989
ג/ 8064	שינוי		4407	3262	09/05/1996



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				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	11/07/2017	מתניה חן ציון	11/07/2017	טבלת הקצאה-מצב מאושר	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	11/07/2017	מתניה חן ציון	11/07/2017	טבלת הקצאה-מצב מוצע	כן
ביוב וניקוז	מנחה	1: 500	1	13/08/2017	מארו	23/11/2017	נספח מים וביוב	לא
ניקוז	מנחה	1: 500	1	19/11/2017	יעל רוזנפלד	23/11/2017	נספח ניקוז	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	19/11/2017	יעל רוזנפלד	23/11/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/07/2017	איתי זהבי	11/07/2017	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	צבי רוטשטיין			מנחמיה	(1)		09-7713287		rothsteinze@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 39.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צבי רוטשטיין			מנחמיה	(1)		09-7713287		rothsteinze@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 39.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	
בעלים		צבי רוטשטיין			מנחמיה	(2)		09-7713287		rothsteinze@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 580, נצרת עילית 17105.

(2) כתובת: ת.ד. 39.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
	מודד	מתניה חן ציון	697		מצפה נטופה	(2)				mati.chenbar@gmail.com
מהנדסת מים וביוב	יועץ תשתיות	מארו		מארו תכנון ויעוץ בעמ	חיפה	(3)	9973	04-8699578	04-8699326	maro_eng@netvision.net.il
	יועץ תחבורה	יעל רוזנפלד		ר. יעל הנדסה בעמ	מגדל העמק	(4)		04-6041720	04-6041721	yael@yael-eng.co.il

(1) כתובת: מושב ציפורי.

(2) כתובת: מצפה נטופה.

(3) כתובת: ת.ד 99738 חיפה, מיקוד 31996.

(4) כתובת: ת.ד 73 א.ת. מפעלי העמק.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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**

אחוד וחלוקה למגרשי מגורים, הסדרת דרך גישה למגרשים, קביעת קווי בניין וזכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. אחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ע"פ סעיף 62א(א)1.

2. הסדרת דרך מס' 4 לצורך גישה למגרשים ע"י הרחבה והארכת הדרך לפי סעיף 62א(א)2 ופריסתה מחדש ע"י 62א(א)1 לחוק התו"ב.

3. קביעת קווי בניין חדשים ע"פ סעיף 62א(א)4.

4. תוספת 115 מ"ר עיקרי (המחולק בין המגרשים) ע"פ סעיף 62א(א)17.

5. העברת שטחי הבניה ממגרש למגרש לפי סעיף 62א(א)6 לחוק התו"ב.

6. שינוי תכנית לפי סעיף 62א(א)9 לחוק התו"ב.

7. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	401
דרך מוצעת	402
מגורים א'	101 - 103
שטח ציבורי פתוח	301 - 303

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	1,644.42	54
דרך מאושרת	336.83	11.06

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	881.99	28.96
שטח ציבורי פתוח	181.9	5.97
סה"כ	3,045.14	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	336.83	11.06
דרך מוצעת	756.54	24.84
מגורים א'	1,644.24	54
שטח ציבורי פתוח	307.53	10.10
סה"כ	3,045.14	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	תותר יח"ד אחת בכל מגרש. בנוסף תותר חניה מקורה, מחסן ביתי ומחסן גינה וכן מ.מ.ד במסגרת שטחי השירות. כמו כן יותרו השימושים הבאים: 1. בתי מגורים 2. משרדים ובעלי מקצוע חופשיים ואמנים. 3. גינות ומגרשי משחקים. 4. פנסיונים, בתי מרגוע ומסעדות, באישור של הועדה המחוזית. 5. מוסכים פרטיים לחניה במידה ואפשרות גישה ישירה אליהם מהדרך לכלי רכב. 6. חנויות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן ונמצאות באתר שנקבע בתכנית זו או בתכנית מפורטת מאושרת ובהתאם להוראותיה. א. חנויות לממכר קמעונאי לצרכי אוכל. ב. בתי קפה, מסעדות וחנויות לממכר ממתקים. ג. חנויות למכירת ספרים עיתונים וצרכי כתיבה. ד. בתי מרקחת. ה. מכבסות. 7. בתי מלאכה ותעשיות בית שאינן מעונוות, היתר מטעם רשות הבריאות ובתנאי שאינם משתמשים במכונות המונעות בכח ואינן גורמות מטרד לסביבה ע"י רעש, עשן, רוח, וכל זיהום אחר.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותר הקמת מחסן לכלי גינה בתחום כל מגרש. המחסן יבנה כחלק מהחצר הצמודה למבנה. ניתן לבנות מחסן זה גם בתחום המרווח הצדדי עד לקו גבול המגרש, בהסכמת השכן הגובל בצד הנוגע לענין, במקרה זה יובטח כי ניקוז הגג וכן פתחיו של המחסן לא יופנו למגרש השכן. רצפת המחסן תהיה מחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון מרצפות בטון, אריחים משתלבים או אדמה מהודקת וזאת לצורך טיפול ואחזקת מערכות וקווי תשתית העוברים בתחום המבנה.
ב	חניה תותר חניה מקורה באחת מהדרכים הבאות: 1. מבנה חניה נפרד-תותר הקמת מבנה חניה מפולש נפרד בתחום המגרש בשטח מירבי של 30 מ"ר, המיועד לחניית רכב פרטי, כניסת רכב תותר רק במקום בו לא קיימות מערכות ומתקנים הנדסיים או חניות ציבוריות, יש להבטיח זאת באמצעות מכשול פיזי כגון אבן שפה מוגבהת. המבנה לחניה יכול להבנות באחד מהמקומות הבאים: ג. בתחום המגרש ובתחום מרווחי הבניה הקדמי והצדדיים, כמבנה נפרד, במקרה זה גובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' וגובהו הכללי עד 2.50 מ'. גגו של המבנה יהיה משופע או שטוח. ד. בתחום המגרש ובתחום קווי הבניין באופן שתכנונו יהיה אינטגרלי עם בית המגורים. 2. עיצוב אדריכלי של מבנה החניה יהיה כדלקמן- מבני החניה יהיו לפי תכנית בינוי אחידה שתוכן ע"י ועד האגודה/מקומי בלבד. למבנים שיבנו לפי סעיף 1.א, רצפתו של המבנה תהיה מחומרים הניתנים לפירוק מידי כגון אבן משתלבת, אריחים, אדמת כורכר מהודקת וכד', וזאת לצורך טיפול במע' תשתיות העוברות בסמוך. המבנה ינוקז לכוון מגרש המבקש בלבד. מבני חניה שהינם חלק אינטגרלי מהבית-במגרשים בהם מתאפשרת בניית חניה מתחת למבנה העיקרי, ניתן יהיה תכנן מוסדכני"ל ובלבד

4.1	מגורים א'
	שיהיה מצויד בשער חזיתי אטום, לא תותר הקמת מבנה חניה בקומת עמודים או כמוסך פתוח.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש עבור גנים, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט, שבילים, מתקנים הנדסיים כגון תקשורת, ביוב, ניקוז וחשמל, שמור צמחיה טבעית קיימת, וכ"ו. לא תותר כל בניה בשטח זה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.4.2	הוראות



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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
									סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי				
																	קדמי
(2) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	1	2	8.5	1	35	260			(1) 57.5	202.5	500	101	מגורים א'	מגורים א'
(2) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	1	2	8.5	1	35	260			(1) 57.5	202.5	500	102	מגורים א'	מגורים א'
(2) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	1	2	8.5	1	35	260			(1) 57.5	202.5	500	103	מגורים א'	מגורים א'

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:

- א. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית וללא חריגה מסה"כ מותר.
- ב. תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי- 0 וצידי 0 ובהסכמת השכן. שער שיתוכן יפתח כלפי המגרש.
- ג. גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג. (ואינו כולל מתקנים טכניים).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 45 מ"ר-לחניה מקורה, מחסן ביתי, +12.5 מ"ר למ.מ.ד.
- (2) או כמסומן בתשריט.

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

- א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.
- ב. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום התכנית.

6.2**עיצוב אדריכלי**

- א. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות
- לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/ מבנה.
- ד. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים.

6.3**קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה והעתקת הקו במידת הצורך.

6.4**חניה**

- החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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. תחנות השנאה:
- מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה בפרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
- מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו
- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'
- קו חשמל מתח נמוך - ? תיל מבודד 2.0 מ'
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'
- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'
- קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'
- כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

6.5

חשמל

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
 כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
 ארון רשת 1 מ'
 שנאי על עמוד 3 מ'
 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
 להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 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 הענין.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
 (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.6

פסולת בניין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר 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 האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.7

פסולת בניין

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.

6.8

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9

תשתיות

1. מים :
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז :
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
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.

6.10

הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופרשו ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התו"ב.

6.11

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7.

ביצוע התכנית

7.1

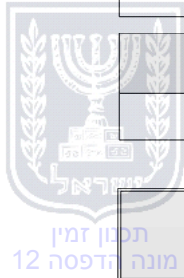
שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 7 שנים.





טופס 2

(תקנה 5)

תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט – 2009

טבלת הקצאה - מצב מוצע**לתכנית מס' 202-0513804**

פרטי החלקות הקיימות

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה ארעי/סופי *	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום*	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יחיד**	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	15473	101	ח"ח 22 ח"ח 23 ח"ח 116	קרן קיימת לישראל			520020314	572	208/12113 277/16579 87/8999	מגורים א	1		
2	15473	102	ח"ח 116 ח"ח 23	צבי רוטשטיין			05324080	535	1/12113 534/16579	מגורים א	1		
3	15473	103	23	צבי רוטשטיין			05324080	537	537/16579	מגורים א	1		

* ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין.

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

*** ימולא לפי העניין.





* ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין.

פרטי החלקות הקיימות

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה ארעי/סופי *	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יחיד**	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
4	15473	301	ח"ח 22 ח"ח 23	מוא"ז עמק המעיינות		-		164	136/12113 28/16579	שצ"פ			
5	15473	302	23	מוא"ז עמק המעיינות		-		98	98/16579	שצ"פ			
6	15473	303	23	מוא"ז עמק המעיינות		-		45	45/16579	שצ"פ			
7	15473	401	ח"ח 22 ח"ח 116	מוא"ז עמק המעיינות		-		337	333/12113 4/8999	דרך מאושרת			
8	15473	402	ח"ח 22 ח"ח 23	מוא"ז עמק המעיינות		-		757	204/12113 553/16579	דרך מוצעת			

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.
*** ימולא לפי העניין.

