

205/627

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 263-0410266

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - אזור תעשייה טמרה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

סוג תכנית  
תכנית מפורטת

הועדה המרחבית לתכנון ובניה  
"שפלת הגליל"

2018-02-08

**נתקבל**

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "שפלת הגליל"  
 תוכנית מס' 263-0410266  
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 20180002  
 מיום 11.2.18 החליטה לאשר  
 את התכנית הנקובה לעיל  
 עיון כדפסי  
 מחנכת הועדה  
 מנ'ה סולא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 זכויות במגרשים 94/1, 73/1 שיהיו מגרש 100 עקב בעלות אחידה בשני המגרשים ואיחוד וחלוקה ללא הסכמה + הקטנת קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - אזור תעשייה טמרה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

שם התכנית 1.1  
ומספר התכנית

מספר התכנית 263-0410266

שטח התכנית 1.2

8.366 דונם

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

קואורדינאטה X 217052

קואורדינאטה Y 750688

**1.5.2 תיאור מקום**

אזור תעשייה -טמרה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

טמרה - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה אזור תעשייה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18579    | מוסדר   | חלק           |                     | 73, 94            |

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 |
|-------------|------------------|
| 2834        |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס                                                                                       | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| 19/11/2013 | 1545                    | 6698               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 15756. הוראות תכנית ג/ 15756 תחולנה על תכנית זו.           | שינוי   | ג/ 15756          |
| 28/09/1979 | 25                      | 2567               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2834 ממשיכות לחול.                 | שינוי   | ג/ 2834           |
| 05/11/2002 | 385                     | 5124               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12005. הוראות תכנית ג/ 12005 תחולנה על תכנית זו.           | כפיפות  | ג/ 12005          |
| 05/07/2007 | 3437                    | 5689               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שג/ מק/ 15/06. הוראות תכנית שג/ מק/ 15/06 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | שג/ מק/ 15/06     |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך           | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך   | תאריך יצירה | תיאור המסמך     | נכלל |
|---------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-----------------|------|
| הוראות התכנית       | מחייב |          |                     |             | מאמון בדראן  |             |                 | כן   |
| תשריט מצב מוצע      | מחייב | 1: 500   | 1                   |             | מאמון בדראן  |             | תשריט מצב מוצע  | לא   |
| חלוקה לתאי שטח      | מחייב | 1: 500   |                     | 23/07/2017  | מאמון בדראן  | 23/07/2017  |                 | לא   |
| טבלאות איזון והקצאה | מחייב | 1: 1     | 8                   | 10/03/2017  | פתחי חוגיראת | 06/09/2017  |                 | לא   |
| מצב מאושר           | רקע   | 1: 500   |                     | 13/03/2016  | מאמון בדראן  | 22/02/2018  | תשריט 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                              | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|------|------------|---------------|---------------------------------------|------|------|-----|------------|------------|-------|
|                | פרטי | האני ערמוש |               | ערמוש האני<br>שירותים<br>והתקנות בע"מ | תמרה | (1)  |     | 04-6378910 | 04-6378910 |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ת.ד. 917.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                              | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|------|------------|---------------|---------------------------------------|------|------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי | האני ערמוש |               | ערמוש האני<br>שירותים<br>והתקנות בע"מ | תמרה | (1)  |     | 04-6378910 | 04-6378910 |       |

(1) כתובת : ת.ד. 917.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| סוג          | תיאור | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                              | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|-------|------------|---------------|---------------------------------------|---------------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |       |            |               | ממ"י ופרטים                           | נצרת<br>עילית | (1)  |     | 03-9533333 | 04-6560521 |       |
| בעלים        |       | האני ערמוש |               | ערמוש האני<br>שירותים<br>והתקנות בע"מ | תמרה          | (2)  |     | 04-6378910 | 04-6378910 |       |

(1) כתובת : רח' חרמון 2.

(2) כתובת : ת.ד. 917.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                        | ישוב     | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                   |
|----------------|-----------|--------------|---------------|-------------------------------------------------|----------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------|
| מהנדס<br>אזרחי | עורך ראשי | מאמון בדראן  | 37713         | מ.ע. בדראן<br>מהנדסים<br>בע"מ                   | כאבול    | כאבול (1) |     | 04-9944669 | 04-9948375 | badran@zaha<br>v.net.il |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | מאמון בדראן  | 750           | מ.ע. בדראן<br>מהנדסים<br>בע"מ                   | כאבול    | כאבול (1) |     | 04-9944669 | 04-9948375 | badran@zaha<br>v.net.il |
| מהנדס<br>אזרחי | שמאי      | פתחי חוגיראת | 1684          | פתחי חוגיראת<br>שמאי<br>מקרקעין<br>והנדסאי בנין | כפר מנדא | (2)       | 1   | 04-9863467 |            | fathe5@walla<br>.com    |

(1) כתובת : ת.ד. 1298.

(2) כתובת : ת.ד. 905.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה: הדפסה 15

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**

- 1- איחוד וחלוקה ללא הסכמה .
- 2- שינוי קווי בניין .

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 1- איחוד וחלוקה ללא הסכמה .
- 2- שינוי קווי בניין .

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**



תכנון זמין  
מונה: הדפסה 15

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד         | תאי שטח       |
|--------------|---------------|
| דרך מאושרת   | 500           |
| שטחים פתוחים | 400           |
| תעשייה       | 300, 200, 100 |

**3.2 טבלת שטחים**



תכנון זמין  
מונה: הדפסה 15

**מצב מאושר**

| יעוד               | מ"ר      | אחוזים |
|--------------------|----------|--------|
| אזור תעשייה ומלאכה | 5,921    | 70.75  |
| דרך מאושרת         | 2,063.62 | 24.66  |
| ש.צ.פ              | 384.04   | 4.59   |
| סה"כ               | 8,368.66 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד         | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת   | 2,063.62  | 24.67        |
| שטחים פתוחים | 384.04    | 4.59         |
| תעשייה       | 5,918.22  | 70.74        |

| <b>מצב מוצע</b> |           |      |
|-----------------|-----------|------|
| אחוזים מחושב    | מ"ר מחושב | יעוד |
| 100             | 8,365.89  | סה"כ |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

|              |                                                                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>תעשייה</b>                                                                                                                    |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                   |
|              | על פי השימושים המותרים בתוכנית ג/2834                                                                                            |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                    |
| <b>4.2</b>   | <b>שטחים פתוחים</b>                                                                                                              |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                   |
|              | מיועד לשמש כשטח פתוח ללא בנייה . ישמש כאזור חיץ למעבר תשתיות קוויות, למעבר הולכי רגל, גינות ופיתוח גנני.                         |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                    |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                                                                                                                |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                   |
|              | ישמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל ולמעבר תשתיות קוויות על ותת קרקעיות , מדרכות גינות .<br>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך . |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                    |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

| קדמי | קו בנין (מטר) |             |            | מספר קומות | שטחי בניה (מ"ר) | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש  | יעוד   |
|------|---------------|-------------|------------|------------|-----------------|-----------------|---------|--------|--------|
|      | אחורי         | צידו- שמאלי | צידו- ימני |            |                 |                 |         |        |        |
| (2)  | (2)           | (2)         | (2)        | 2          | (1)             | 810             | 100     | תעשייה | תעשייה |
| (3)  | 7             | 4           | 4          | 2          | (1)             | 810             | 300,200 | תעשייה | תעשייה |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: 40% בקומה וסה"כ 80%.

(2) לפי תשריט מצב מוצע.

(3) לפי תשריט תכנית ג/2834.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה: 15/07/2015



תכנון זמין  
מונה: 15/07/2015



תכנון זמין  
מונה: 15/07/2015

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>6.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>חניה</b>              |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| <b>6.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>חלוקה ו/ או רישום</b> |
| <p>הרישום יהיה עפ"י החוק</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| <b>6.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>חשמל</b>              |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג<br/>פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .<br/>ב. תחנות השנאה :<br/>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל .<br/>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.<br/>3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגטרים<br/>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :<br/>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהתקן<br/>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף<br/>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד<br/>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה<br/>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)<br/>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו<br/>35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו<br/>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך<br/>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה<br/>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון<br/>1מ' ארון שירות<br/>3 מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל</p> |                          |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3 | <b>חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | <p>דין .</p> <p>להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל .</p> <p>אין לחפור או לבצוע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה, או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח 15 ק"ו עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תובצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם .</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעת בסעיף זה .</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p> |



תכנון זמין  
הדפסה 15

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 | <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | <p>א. מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות.</p> <p>ב. ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות .</p> <p>ג. ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות .</p> <p>ד. אשפה</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

|     |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.5 | <b>איחוד וחלוקה</b>                                                                                                                                                                                                  |
|     | <p>1. תוכנית זו כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט ולפי טבלאות האיזון שנערכו ע"י שמאי מקרקעין והמצורפות לתכנית זו.</p> <p>2. תותר חלוקה פנימית לחלקות הנ"ל ע"י מגרשים לצורכי הנפקת היתרי בנייה</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

|     |                                              |
|-----|----------------------------------------------|
| 6.6 | <b>ניהול מי נגר</b>                          |
|     | מי הנגר יועברו למערכת הניקוז של אזור התעשייה |

|     |                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.7 | <b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>                                                         |
|     | תנאי למתן היתר בנייה יהיה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה . |

|     |                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.8 | <b>פסולת בניין</b>                                                                                                                         |
|     | יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל : 1970. |

|                                                                                                                                                                                                                                         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>                                                                                                                                                                                                           | <p>6.9</p>  |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>                                                                                                                                                        |             |
| <p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>                                                                                                                                                                                                          | <p>6.10</p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה</p>                                                                                                                 |             |
| <p><b>6.11 היטל השבחה</b></p>                                                                                                                                                                                                           | <p>6.11</p> |
| <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.<br/>                 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> |             |
| <p><b>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>                                                                                                                                                                                                   | <p>6.12</p> |
| <p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופרשו עפ"י הקבוע בטבלאות האיזון</p>                                                                                                                                                   |             |
| <p><b>6.13 הנחיות מיוחדות</b></p>                                                                                                                                                                                                       | <p>6.13</p> |
| <p>תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת חו"ד משרד הבריאות והמשרד להגנת סביבה</p>                                                                                                                                                              |             |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <p><b>7. ביצוע התכנית</b></p>  | <p>7.</p>  |
| <p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>   | <p>7.1</p> |
| <p><b>7.2 מימוש התכנית</b></p> | <p>7.2</p> |
| <p>מימוש מיידי</p>             |            |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15