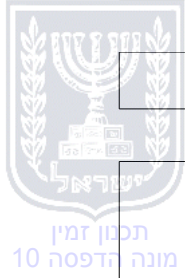


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 263-0579243

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - תמרה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
שפלת הגליל  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

להלן תכנית מפורטת בכפר תמרה, גוש 18583, חלקות 91 אשר מטרת התכנית היא איחוד וחלוקה ללא הסכמה לצורך הסדרת המגרשים בהתאם לבינוי הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - תמרה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 263-0579243

1.2 שטח התכנית 2.439 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9)

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



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

219274 קואורדינאטה X

749977 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תמרה, שכונת אלהרבה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טמרה - חלק מתחום הרשות: תמרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תמרה			

שכונה אלהרבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18583	מוסדר	חלק	91	

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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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 משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15756 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15756
23/07/1995	4138	4321	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6956 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6956



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנאן מהנא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדנאן מהנא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 29 02/12/2017	סאלח אבו ריא	02/12/2017	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
כן		09: 46 13/06/2020	סאלח אבו ריא	02/12/2017	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		18: 39 09/01/2018	עדנאן מהנא	29/11/2017	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח תנועה	09: 51 13/06/2020	דיאנה עוויד	01/11/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב קיים	18: 53 09/01/2018	עדנאן מהנא	20/11/2017	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

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית - שפלת הגליל	תמרה	(1)		04-9868670	04-9868672	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 377.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית - שפלת הגליל	תמרה	(1)		04-9868670	04-9868672	

(1) כתובת: ת.ד. 377.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				פרטיים	תמרה	(1)		04-9946526		

(1) כתובת: תמרה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדנאן מהנא		משרד הנדסה אזרחית ואדריכלות	שפרעם	אלעין		0775355130		madnan@net vision.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי, מהנדס ומודד מוסמך	שמאי	סאלח אבו ריא	929		סחינין	(1)		04-6741948	04-6743937	S_aboria@ne tvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	איהאב טאהא	1258		כאבול	(2)				ih_123@zaha v.net.il
מהנדסת תחבורה	יועץ תחבורה	דיאנה עוויד	83226		אעבלין	(3)		04-9503017		ya.emad@gm ail.com

(1) כתובת: סחינין, ת.ד. 13226.

(2) כתובת: ת.ד. 147.

(3) כתובת: ת.ד. 1041.



משרד  
תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 10



משרד  
תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - תמרה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי סעיף 62א(א).
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א).
3. שינוי תוואי דרך מס' 16 במסגרת איחוד וחלוקה.
4. סימון אלמנטים חורגים לתוואי הדרך להריסה לפי סעיף 62 א (א) 19.
5. הגדלת תכסית קרקע לפי סעיף 62א(א) 9.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 12
דרך מאושרת	30
דרך מוצעת	20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	10
להריסה	דרך מאושרת	30
מבנה להריסה	דרך מאושרת	30

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	495	16.92
מגורים א'	2,430	83.08
סה"כ	2,925	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	485.37	16.60
דרך מוצעת	10	0.34
מגורים ב'	2,429.42	83.06
סה"כ	2,924.79	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1. בתי מגורים.</p> <p>2. מועדונים פרטיים וחברתיים.</p> <p>3. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>4. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>5. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>6. חנויות מזון וקיוסקים, מכוני יופי.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> בהתאם לאמור בטבלה 5 לזכויות והוראות הבניה.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>דרך או מגרש חניה שישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל ולמעבר תשתיות על ותת קרקעיות, מדרכות גינון.</p> <p>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	4	(1) 12		48	סה"כ		144	400	10	מגורים ב'	מגורים ב'	
					מזערי	גודל מגרש						
אחורי	4	(1) 12		40	סה"כ		144	400	12, 11	מגורים ב'	מגורים ב'	
צידדי- שמאלי	4	(1) 12		40	סה"כ		144	400	12, 11	מגורים ב'	מגורים ב'	
צידדי- ימני	4	(1) 12		40	סה"כ		144	400	12, 11	מגורים ב'	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

כל זכויות והאוראת הבניה שלא השתנו בטבלה זו ממשיכות לחול בהתאם לתכנית ג/6956 המאושרת  
תותר העברת אחוזי בניה לא מנוצלים בין מפלסי הקומות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל גובה חדר מדרגות ופיר מעלית.

(2) או בהתאם לתשריט לבניה קיימת בלבד, תוספות חדשות יהיו לפי קווי הבניין 3 מטר ..






תכנון זמין  
הודפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

6.1	חניה																																				
	<p>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.</p>																																				
6.2	חשמל																																				
	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="191 1164 1260 1792"> <thead> <tr> <th data-bbox="191 1164 319 1209">מצייר הקו</th> <th data-bbox="319 1164 766 1209">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="766 1164 1260 1209"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="191 1254 319 1299">--</td> <td data-bbox="319 1254 766 1299">3.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1254 1260 1299">א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1299 319 1344">--</td> <td data-bbox="319 1299 766 1344">2.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1299 1260 1344">ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1344 319 1388">--</td> <td data-bbox="319 1344 766 1388">5.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1344 1260 1388">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1388 319 1433">--</td> <td data-bbox="319 1388 766 1433">2.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1388 1260 1433">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1433 319 1478">20.00 מ'</td> <td data-bbox="319 1433 766 1478">--</td> <td data-bbox="766 1433 1260 1478">ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1478 319 1523">35.00 מ'</td> <td data-bbox="319 1478 766 1523">--</td> <td data-bbox="766 1478 1260 1523">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1523 319 1568">--</td> <td data-bbox="319 1523 766 1568">0.50 מ'</td> <td data-bbox="766 1523 1260 1568">ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1568 319 1612">--</td> <td data-bbox="319 1568 766 1612">3.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1568 1260 1612">ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1612 319 1657">--</td> <td data-bbox="319 1612 766 1657">בתיאום עם חברת החשמל</td> <td data-bbox="766 1612 1260 1657">ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1657 319 1702">--</td> <td data-bbox="319 1657 766 1702">1.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1657 1260 1702">י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 1702 319 1747">--</td> <td data-bbox="319 1702 766 1747">3.00 מ'</td> <td data-bbox="766 1702 1260 1747">יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד	--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ'	י. ארון רשת	--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף																																			
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד																																			
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																			
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																			
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																			
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
--	1.00 מ'	י. ארון רשת																																			
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

	<b>חשמל</b>	<b>6.2</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.</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 הקבועות בסעיף זה.</p>	
	<b>ניקוז</b>	<b>6.3</b>
		<p>תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית .</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p style="text-align: center;"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>1. 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>א. 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.</p> <p>ב. 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>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p> <p>חדש: היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	<b>6.4</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<b>פסולת בניין</b>	<b>6.5</b>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	

<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.6</b>
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>פיתוח תשתית</b>	<b>6.7</b>
א. בתנאים 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 העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.	
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.8</b>
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.9</b>
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.	
<b>תשתיות</b>	<b>6.10</b>
מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.11</b>
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	
<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.12</b>
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מידע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10





טבלת הקצאה ואיזון מצב יוצא										אבו ריא סאלח-שמאי מקרקעין, מהנדס מודד מוסמך, משפטן סח"כ מיקוד 30810, ת.ד. 13226, פלפון: 0507273519, פקס: 04-6743937 טבלאות הקצאה ואיזון תקנת התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה). פרטי החלוקה הקיימות																					
פרטי המגרשים המוקצים לפי תכנית 263-0579243										מצב נכנס לפי תכניות מאושרות																					
תשלומי איזון בשקלים חדשים										תכנית מס 263-0579243																					
בעל הזכויות	בעל הזכויות משלם	שוי יחסי באחוזים	שוי יוצא	זכויות בניה מאושרות	מקדם מצטבר	שוי מר / מר	ייעוד מגורים	החלק במגרש	שטח המגרש מ"ר	מס מגרש	שוי יחסי (באחוזים)	שוי החלקה	מקדם מסבך	צורה	שוי / מר	יש דרך מאושרת	שוי / מר	ייעוד מגורים מ"ר	ת.ז.	הערות לפי ס' 126	החלקים בבעלות	מס' זהות או מס' תאגיד	שם הבעלים הרשום	החלק הנכלל בתכנית מ"ר	שטח החלקה הרשום מ"ר	מס' חלקה	גוש	מס' סדורי			
0	0.0	1	2199600	144%	1	900	מגורים	1/3 1/3 6/353 6/353 91/304	785 805 854	10 11 12	1.00000	2199600	1	1	0	498	900	2,444	39,061,288	בכר מוהדי	1/3 1/3 6/353 6/353 91/304	2324824 5628320 33200262 26669895 5112178	ופיק מוסטפא בכר ראיק מוסטפא בכר בכר יוסף בכר ג'אדה מוחמד מוסטפא בכר	2,942	2,942	91	18583	1			
0.0	0.00	100%	2199600	מגורים			1	2,444	סה"כ	100%	2,199,600				498		2,444						2942					סה"כ			
שטחים שירשמו על שם הרשות										<table border="1"> <tr> <td>יעוד מגורים נכלל באיזון</td> <td>אינו נכלל באיזון</td> </tr> <tr> <td>2444</td> <td>498</td> </tr> <tr> <td colspan="2">סה"כ 2942</td> </tr> </table>														יעוד מגורים נכלל באיזון	אינו נכלל באיזון	2444	498	סה"כ 2942			
יעוד מגורים נכלל באיזון	אינו נכלל באיזון																														
2444	498																														
סה"כ 2942																															
										<table border="1"> <tr> <td>20</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>488</td> </tr> <tr> <td>סה"כ</td> <td>498</td> </tr> <tr> <td>סה"כ</td> <td>2942</td> </tr> </table>														20	10	30	488	סה"כ	498	סה"כ	2942
20	10																														
30	488																														
סה"כ	498																														
סה"כ	2942																														
										<p>30.11.2017 תאריך</p> <p>929 מס רישיון</p> <p>חתימת השמאי</p> <p>אבו ריא סאלח שם שמאי המקרקעין</p>																					

