

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0669283

איחוד וחלוקה ללא הסכמה, בהתאם לתכנית ג/20560 - יפיע



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 יזומה ע"י הועדה המקומית מבוא העמקים ומטרתה חלוקה למגרשים ללא הסכמת הבעלים בהתאם לתכנית ג/20560



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה, בהתאם לתכנית ג/20560 - יפיע

מספר התכנית 257-0669283

1.2 שטח התכנית 43.575 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (7)

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	מבוא העמקים
	קואורדינאטה X	225661
	קואורדינאטה Y	731494
1.5.2 תיאור מקום	דרום מערב יפיע	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יפיע - חלק מתחום הרשות: יפיע

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרום מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16873	מוסדר	חלק	8, 11-12, 14-21, 31, 42-43, 54, 79	38, 44

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/20560	1 - 21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/06/2016	8061	7290	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/20560 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/20560



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פחירי חביבאללה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פחירי חביבאללה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלה כללית הקצאה ואיזון	00: 32 21/06/2020	אליאס פרח	18/06/2020	5		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	דוח השמאי	00: 36 21/06/2020	אליאס פרח	15/06/2020	11		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		02: 03 22/06/2020	גאד גרוש	17/06/2020	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		12: 34 23/10/2018	פחירי חביבאללה	22/10/2018	1	1: 500	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 לתכנון ובניה - מבוא העמקים	נוף הגליל	(1)		04-6468585	04-6551346	aliza@mav o.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כביש ראשי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ יפיע	יפיע	(1)		04-6557555	04-6559354	farah@yahoo.com

(1) כתובת: כביש ראשי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פחירי חביבאללה		פחירי חביבאללה - משרד אדריכלות	נוף הגליל	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@ yahoo.com
	מודד	גאד גרוש	1226	גיא-פוינט בע"מ	נצרת	(1)		04-6080603		sameer@geo point.me

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	אליאס פרח	11111	פרח- אלוני שמאי מקרקעין בע"מ	נשר	(2)	147	054-4640058		farah.alony@gmail.com

(1) כתובת : מרכז העיר.

(2) כתובת : ת.ד 157.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 הסכמת הבעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה

קביעת גודל מגרש מינימאלי

הרחבת דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1 - 4, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 5I, 6 - 10, 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 12, 14 - 22, 23A, 23B, 24, 25, 27 - 39
מבנים ומוסדות ציבור	600
שטח ציבורי פתוח	307 - 301
דרך מאושרת	205 - 201
דרך מוצעת	803 - 800
דרך משולבת	502, 501
שביל	403 - 401
בית קברות	700

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	201
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	600
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	5E, 6, 18, 19
דרך / מסילה לביטול	שביל	401
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	204, 201
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	803
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך משולבת	501
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	600
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	5A, 5G, 5H, 8 - 10, 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 14, 15, 17, 20 - 22, 23B, 36, 38
חורשה להעתקה	דרך מאושרת	202, 201
חורשה להעתקה	דרך מוצעת	803, 802, 800
חורשה להעתקה	דרך משולבת	501
חורשה להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	600
חורשה להעתקה	מגורים ב'	2 - 4, 5A, 6 - 10, 11A, 11C, 14 - 18, 20 - 22, 23A, 23B, 24, 25, 27 - 29, 33 - 35, 38, 39
חורשה להעתקה	שביל	402, 401
חורשה להעתקה	שטח ציבורי פתוח	307, 304, 303
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים ב'	5G, 5H, 5I, 15, 17, 20, 22, 33, 34
מבנה להריסה	דרך מאושרת	201
מבנה להריסה	דרך מוצעת	800
מבנה להריסה	מגורים ב'	5G, 5H, 5I, 12, 15, 17, 20, 22, 25, 27, 28, 32 - 34

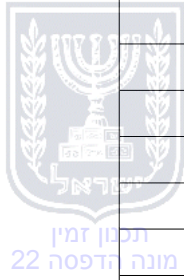
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית עלמין	1,571	3.61
דרך מאושרת	9,745	22.36
דרך משולבת	472	1.08
מבני ציבור	1,350	3.10
מגורים ב	28,713	65.89
שביל	383	0.88
שצ"פ	1,341	3.08
סה"כ	43,575	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	1,504.11	3.45
דרך מאושרת	9,446.59	21.70
דרך מוצעת	488.33	1.12
דרך משולבת	472.84	1.09
מבנים ומוסדות ציבור	1,365.09	3.14
מגורים ב'	28,576.01	65.63
שביל	340.03	0.78
שטח ציבורי פתוח	1,347.63	3.10
סה"כ	43,540.64	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	באזור זה יותרו שימושים כמו, בתי מגורים, מועדונים חברתיים ביזמות המועצה המקומית בלבד, גני ילדים ופעוטונים, תחנה לטיפול באם, חניה פרטית וחניה לרכב חקלאי, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות ומכוני יופיובילד
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה זיקת הנאה למעבר-בתחום תאי שטח 1-3, 18, 38, 36, 16, 15, 20-23, 6, 7, 5A תשמש לגישה למגרשים לכלל הציבור ברכב וברגל ולמעבר תשתיות
ב	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה 1. לא תותר הקמתן של התכליות הנ"ל כמבנה בודד שאינו כולל מגורים. (מותר להקים חנות נפרדת בתנאי ששטח החנות לא יעלה על 1/3 מהשטח המותר באותו מגרש). 2. יובטח מקום חניה לכל 30 מ' יח' עסק בנוסף לחניה הנדרשת למגורים. 3. הקמתן של התכליות הנ"ל תותר בקומת קרקע/ מפלס הדרך בלבד ובגובה מקסימלי של 4 מ'. 4. עסקים יותרו בקומת קרקע/ מפלס הדרך בלבד למעט משרדים שהקמתן תותר גם בקומה א'.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים מוסדות חינוך ותרבות. גני ילדים. תחנות לבריאות המשפחה (אם וילד). משרדים .
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים ישמש לגינון ונטיעות ולמעבר להולכי רגל ותשתיות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים תשמשנה למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות,מדרכות, תאורה, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים תשמשנה למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות,מדרכות, תאורה, גינון וחניה.

4.5	דרך מוצעת
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.5.2	הוראות
4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	תשמשנה למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות,מדרכות, תאורה, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.6.2	הוראות
4.7	שביל
4.7.1	שימושים
	ישמש למעבר להולכי רגל וכדרך גישה לרכב חירום ולמעבר תשתיות. רוחבם של השבילים יהיה כמסומן בתשריט. קווי הבניין לכל השבילים יהיו לפחות 3 מ'.
4.7.2	הוראות
4.8	בית קברות
4.8.1	שימושים
	מיועד לשמש לצרכי קבורה, דהיינו : לקבורה,למבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות הקמת מצבות ומבני שרות בשטח עד 100 מ"ר,פרגולות וסככות צל, דרכי גישה נטיעת עצים וגינון, עב' גידור ופיתוח.
4.8.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	תותר הקמת מבנה אחד לצרכי תפילה, אחסנה ושהיית קהל. יותרו הקמת פרגולות וסככות צל עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. פרגולות להצללה לא יכללו במניין אחוזי הבניה המותרים.

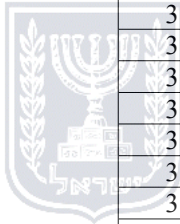


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	מזערי	מזערי	מזערי						מזערי	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
										סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
0	0	0	1	5			6.5	6.5	100				100	1500	700	בית קברות	בית קברות	
3	3	3	4	18			50	200					60%	140%	500	600	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	4	(1) 13	10	23	42	165					16%	149%	400	12, 2, 1	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	11	42	160					16%	144%	350	23A, 10, 18	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	22	42	170					16%	166%	400	11A, 11B, 11C, 11D, 11E	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	8	42	176					16%	160%	400	15	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	9	42	174					16%	158%	400	17, 16	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	5	42	166					16%	150%	400	24	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	4	50	228	%				23%	205%	373	35	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	1	42	176					16%	160%	135	38	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	1	42	160					16%	144%	119	39	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	13	42	175					16%	159%	400	3, 4	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	27	42	173					16%	157%	400	5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5G, 5F	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	14	42	172					24%	161%	400	5G, 5H, 5I	מגורים ב'	מגורים ב'



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3	3	3	4	(1) 13	10	132	42	160				16%	144%	400	,14 ,8 ,6 ,19 ,18 23B, ,21 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	4	(1) 13	10	7	42	160				16%	144%	330	20 ,7	מגורים ב'	מגורים ב'
3	2	2	4	(1) 13	10	9	42	160				16%	144%	400	22 ,9	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

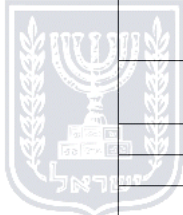
קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5	700	בית קברות	בית קברות
3	600	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	12, 2, 1	מגורים ב'	מגורים ב'
3	23A, 18, 10	מגורים ב'	מגורים ב'
3	11A, 11B, 11C, 11D, 11E	מגורים ב'	מגורים ב'
3	15	מגורים ב'	מגורים ב'
3	17, 16	מגורים ב'	מגורים ב'
3	24	מגורים ב'	מגורים ב'
3	35	מגורים ב'	מגורים ב'
3	38	מגורים ב'	מגורים ב'
3	39	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3, 4	מגורים ב'	מגורים ב'
3	5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5G, 5F	מגורים ב'	מגורים ב'
3	5G, 5H, 5I	מגורים ב'	מגורים ב'
3	23B, 25, 27, 28, 29, 30, 21, 19, 18, 14, 8, 6 31, 32, 33, 34, 36, 37	מגורים ב'	מגורים ב'
3	20, 7	מגורים ב'	מגורים ב'
3	22, 9	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:

- א- תותר העברת אחוזי בניה ממפלס מעל הכניסה אל מפלס מתחת לכניסה באישור הועדה המקומית
- ב- הועדה המקומית היא שקובעת את מפלס הכניסה בהתאם למצב הטופוגרפי של המגרש
- ג- קווי בניין למבנים קיימים יהיו בהתאם לסעיף מבנים קיימים
- ד- במגרשים מס' 6,7,9,10,12,13,16-22,24,25,28,30-35 ניתן להוסיף 1 יח"ד של 80 מ"ר עיקרי ללא תוספת זכויות בנייה.
- ה- במגרשים מס' 1-4,8,14,15,23A,23B,27 ניתן להוסיף 2 יח"ד של 80 מ"ר עיקרי ללא תוספת זכויות בנייה.
- ו- במגרשים מס' 5A-5F ניתן להוסיף 3 יח"ד של 80 מ"ר עיקרי ללא תוספת זכויות בנייה.
- ז- במגרשים מס' 5G-5I ניתן להוסיף 3 יח"ד של 80 מ"ר עיקרי ללא תוספת זכויות בנייה.
- ח- במגרשים מס' 11A-11E ניתן להוסיף 5 יח"ד של 80 מ"ר עיקרי ללא תוספת זכויות בנייה.
- ט- במגרש מס' 29 ניתן להוסיף 7 יח"ד של 80 מ"ר עיקרי ללא תוספת זכויות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

(1) יותר גובה מבנה עד 15.5 מ' בשטח חלקי של גג המבנה המיועד לחדר מדרגות ולחדר מעלית לעליה לגג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.2	חניה
	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.
6.3	חשמל
	<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 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) הקו 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>
6.4	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.
6.5	ניקוז
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.6	תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית .

	איחוד וחלוקה	6.7
	חלוקה ללא הסכמת הבעלים בהתאם לתשריט חלוקה וטבלאות איזון המצורפים הינם חלק בלתי נפרד מתכנית זאת אישור תכנית זו מהווה אישור לחלוקה המוצעת בה. תותר חלוקת משנה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלה 5 ..	
	שמירה על עצים בוגרים	6.8
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט של התכנית בסימון של " חורשה להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן אוחלקן): א.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "קבוצת עצים להעתקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.	
	פיקוד העורף	6.9
	תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .	
	פיתוח תשתית	6.10
	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 העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה . ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, כולל תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית . ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה . ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים .	
	שרותי כבאות	6.11
	תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הוועדה המקומית.	
	היטל השבחה	6.12
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .	
	הפקעות לצרכי ציבור	6.13
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אשור תצ"ר על ידי הוועדה המקומית	
2	ביצוע הפקעות על פי סעיפים 5,7 ו-19	
3	אשור תכניות עבודה לתשתיות ע"י הגורמים המוסמכים, מו"מ יפיע 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 פיתרון קצה פיתוח מבנה כביש מלא ואספלט בשכבה ראשונה . - בניית קירות בגבולות המגרש , - התחברות לתשתיות.

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש תכנית זו תוך 3-5 שנים מיום אישורה

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22