

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0581348

איחוד וחלוקה בהסכמה והסדרת קווי בניין

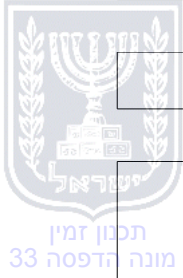
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מפורטת 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

חלוקה למגרשים תוך השוואת זכויות והוראות הבניה בחלקה שעליה חלים שני יעודי מגורים שונים עם זכויות בניה שונות אך עם שימושים זהים.
כן מציעה התכנית הארכת דרך לצורך מתן גישה למגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	איחוד וחלוקה בהסכמה והסדרת קווי בניין
	מספר התכנית	251-0581348
1.2 שטח התכנית		2.831 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	א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5)
	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	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	234636
קואורדינאטה Y	733272

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דבוריה - חלק מתחום הרשות: דבוריה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דבוריה			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16961	מוסדר	חלק		25

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 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/02/1991	1311	3846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5248 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5248
21/12/2000	974	4945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7883 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7883



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מסאלחה וליד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מסאלחה וליד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20: 04 14/05/2018	מסאלחה וליד	14/05/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		11: 11 04/11/2018	מסאלחה וליד	04/11/2018	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



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	חוסין דהוד			דבוריה	(1)	1 א	04-6702471	04-6702471	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר דבוריה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חוסין דהוד			דבוריה	(1)	1 א	04-6702471	04-6702471	

(1) כתובת: כפר דבוריה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		חוסין דהוד			דבוריה	(1)	1 א	04-6702471	04-6702471	
בעלים		סלים דהוד			דבוריה	(1)	1 א	04-6702471	04-6702471	
בעלים		עיסאם דהוד			דבוריה	(1)	1 א	04-6702471	04-6702471	

(1) כתובת: כפר דבוריה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מסאלחה וליד		מסאלחה וליד	דבוריה	דבוריה		04-6702471		wmasalha@g mail.com
מודד	מודד	וליד מסאלחה	1035		דבוריה	(1)	1 א	04-6702471	04-6702471	wmasalha@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכניון זמין
מונה הדפסה 33



תכניון זמין
מונה הדפסה 33

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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 תוך שינוי הוראות וזכויות הבניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקה למגרשים
- ב. תוספת זכויות בניה
- ג. תוספת קומה וגובה
- ד. הארכת דרך
- ה. שינוי בהוראות בינוי
- ו. שינוי קווי בניין
- ז. קביעת הוראות להריסת מבנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	106 - 104 ,102 - 100
דרך מאושרת	201
דרך מוצעת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	דרך מוצעת	200
להריסה	מגורים ב'	102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	106 - 104 ,102 - 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	123.98	4.38
מגורים א'	648.7	22.91
מגורים ג'	2,058.44	72.71
סה"כ	2,831.12	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	123.98	4.38
דרך מוצעת	276.84	9.78
מגורים ב'	2,430.31	85.84
סה"כ	2,831.12	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בתי מגורים. ב. מועדונים פרטיים וחברתיים. ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. ד. מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה. ה. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. ו. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. ז. חנויות מזון וקיוסקים בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה. ח. מספרות ומכוני יופי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מותר יהיה להקים במגרש שגודלו החל מ- 600 מ"ר ומעלה, 2 בתים בודדים כאשר המרחק ביניהם לא יקטן מ-4 מ'. מבני עזר:</p> <p>יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר נפרדים בנוסף למבנה המגורים, כפוף להוראות אלה:</p> <p>1. השימושים המותרים של מבנה עזר יהיו חניה מקורה ומחסן ביתי בלבד. 2. מבני העזר הנוספים יהיו עד 40 מ"ר ויחשבו במנין אחוזי הבניה המותרים. 3. על הקיר הצמוד לגבול המגרש להיות אטום כלפי המגרש השכן, ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. בניה על גבי בנייני אבן:</p> <p>א. לא תותר בניית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא ע"י שימוש באבן. ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבניין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב באזור כלשהו אם אפשר לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת הקרקע של הבניין.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>לא יפתחו חנויות או בתי מלאכה או בתי חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי תכנית ג/5248. למרות האמור לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים באישור הועדה המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.</p>
4.2	דרך מאושרת

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. כפי שנקבע בהגדרת דרך בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקונו. ב. למעט מסילות ברזל. ג. לרבות ריהוט רחוב פסי ירוק ומתקני תשתית.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. לא יותרו הקמת בניי ו/או ביצוע עבודה אחרת בשטח הדרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה. ב. חרף האמור בסעיף - קטן א' רשאית הוועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת רהוט הרחוב, כגון: סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות. ג. חרף האמור בסעיף קטן א' יותרו קווי שירותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד') בשטחי דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבנייה הכל באישור הוועדה המקומית.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	<p>א. כפי שנקבע בהגדרת דרך בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על תיקונו. ב. למעט מסילות ברזל. ג. לרבות ריהוט רחוב פסי ירוק ומתקני תשתית.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. לא יותרו הקמת בניי ו/או ביצוע עבודה אחרת בשטח הדרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה. ב. חרף האמור בסעיף - קטן א' רשאית הוועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת רהוט הרחוב, כגון: סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות. ג. חרף האמור בסעיף קטן א' יותרו קווי שירותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד') בשטחי דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבנייה הכל באישור הוועדה המקומית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						שרות					עיקרי			
קדמי (3)	אחורי (3)	צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת 4	14	10	50	156%	24%	132%	גודל מגרש מזערי (1) 400	,101 ,100 ,104 ,102 105	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר, הערה: או כפי שקיים.
- (2) כמסומן בתשריט או 0 בהסכמת שכן וללא פתחים בקיר המשותף.
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>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', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים? לאשור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>														
<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p>	<p>6.2</p>														
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>														
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח? 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.4</p>														
<p>6.5 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="510 1792 1260 2128"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> </table>	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 אווירי 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'	<p>6.5</p>
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 אווירי 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'														

חשמל	6.5
<p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מ' 3 מ' 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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</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> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>1- מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית</p> <p>3- ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4- אשפה : 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</p>	

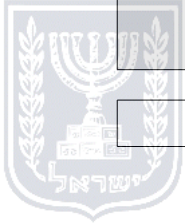
	<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>		
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.9 פיתוח תשתית</p> <p>א. 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 קווי 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>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. 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>ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.10 שרותי כבאות</p>	<p>6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>		
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.11 היטל השבחה</p>	<p>6.11</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>		
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 33</p>	<p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.12</p>
<p>כל השטחים אשר מחוץ לתחום האיחוד וחלוקה לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>		
<p>6.13 הריסות ופינויים</p>	<p>6.13 הריסות ופינויים</p> <p>המבנים המסומנים ע"ג התשריט להריסה מיועדים להריסה</p>	<p>6.13</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הנו 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33