

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0603175

ג/24185 - שינוי בהוראות וזכויות בניה בטורעאן



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז צפון  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
05/12/2018

להפקיד את התכנית  
23/09/2019  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

על חלקה 17 בגוש 16635 מאדמות טורעאן, חלות 2 תכניות (ג/8584 ו ג/17293) עם זכויות והוראות בניה שונות, דבר שמנע אשור תשריט חלוקה על חלק מהחלקה. תכנית זו באה לאחד את הזכויות השונות ע"י התאמת הזכויות והוראות הבניה מתכנית ג/17293 לאלו המאושרות בתכנית ג/8584. היעוד סומן כמגורים ומסחר לפי מערכת מבא"ת.  
זכויות והוראות הבניה ביעוד מגורים ומסחר תואמות במלואן לזכויות והוראות הבניה המאושרות באזור מגורים א' בתכנית המתאר המאושרת ג/8584



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/24185 - שינוי בהוראות וזכויות בניה בטורעאן
מספר התכנית	מספר התכנית	251-0603175
שטח התכנית	שטח התכנית	3.286 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
	קואורדינאטה X	234501
	קואורדינאטה Y	741979

### 1.5.2 תיאור מקום

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

טורעאן - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16635	מוסדר	חלק		17

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/08/2012	6043	6463	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/17293 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/17293



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבדאלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבדאלמגייד שעבאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים בוגרים	10: 47 25/01/2019	עבדאלמגייד שעבאן	25/01/2019	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	10: 44 25/01/2019	עבדאלמגייד שעבאן	25/12/2017		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
	פרטי	זייד עדוי			טורעאן	(1)		04-6517987	04-6517987	ananadawi@gmail.com
	פרטי	סביח עדוי			טורעאן	(1)		04-6517987	04-6517987	ananadawi@gmail.com
	פרטי	עבד אלחמיד עדוי			טורעאן	(1)		04-6517987	04-6517987	ananadawi@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 702.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עבד אלחמיד עדוי			טורעאן	(1)		04-6517987	04-6517987	ananadawi@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 702.

**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
אדריכל	עורך ראשי	עבדאלמגיד שעבאן	33449		טורעאן	(1)		04-6519506	04-6418695	abedsh@barak.net.il
מודד מוסמך	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(2)		04-6518044	04-6411598	shaeban@barak.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 640 טורעאן 1695000.

(2) כתובת: ת.ד. 64 - טורעאן 1695000.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

שינוי יעוד למגורים ומסחר .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות בניה .

2. שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים ומסחר .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

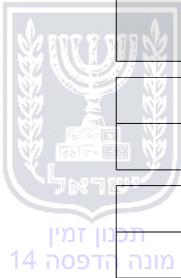
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ומסחר	10	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומסחר	10

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	3,286	100
סה"כ	3,286	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	3,286.34	100
סה"כ	3,286.34	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ומסחר</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. בתי מגורים</p> <p>ב. הועדה המקומית רשאית להתיר, לפי הצורך ולפי ראות עיניה הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים.</p> <p>ג. הועדה המקומית רשאית להתיר לפי הצורך ולפי ראות עיניה, הקמת 2 קומות מסחריות אחת מעל השניה, וזאת לגבי מגרשים גובלים 2 דרכים שיש ביניהם הפרש גובה משמעותי, כך שהכניסה לכל קומה מבין השתיים תהיה מדרך אחרת ובמפלס אחר.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. במגרש שגודלו קטן מ 600 מ"ר מותר להקים בנין אחד בלבד.</p> <p>ב. תותר הקמת שני בנינים במגרש שגודלו מעל 600 מ"ר בתנאי שהמרחק בין 2 הבניינים לא יפחת מ 5מ' ושלכל בניין תהיה גישה לכלי רכב מדרך.</p> <p>ג. הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מוסך נפרד לחניית רכב באזור המגרש.</p> <p>ד. תותר הקמת מוסך לחניה צמוד לגבול המגרש במרווח הצדדי ללא פתחים ובתנאי שהגג ינוקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר.</p> <p>ה. שטח המוסך לא יעלה על 25 מ"ר וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.5 מ'.</p> <p>ו. הוועדה המקומית רשאית לאשר שטח לחניה בקומת קרקע או בקומת המרתף של הבניין.</p> <p>ז. מבנה עזר :</p> <p>תותר הקמת מבני עזר באשור הועדה המקומית לפי אמות המידה דלהלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמת מבנה עזר צמוד לגבול המגרש, במרווח הצדדי או האחורי.</li> <li>2. מבנה העזר ישמש אך ורק לחניה מקורה או למחסן ביתי.</li> <li>3. גודל מבנה העזר לא יעלה על 6% משטח המגרש או על 20 מ"ר, הגדול מבין השניים.</li> <li>4. גובהו הפנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ'.</li> <li>5. הקיר הצמוד לגבול המגרש יהיה אטום כלפי המגרש השכן.</li> <li>6. גג מבנה העזר ינוקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר.</li> </ol>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3	3 (6)	3 (6)	1 (1)	4	12.5 (5)	8 (4)	3 (3)	46	172 (2)	1 (1)	1 (1)	18	108	400	10	מגורים	מגורים ומסחר	
3	3 (6)	3 (6)	1 (1)					46				10	36	400	10	מסחר	מגורים ומסחר	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
3	10	מגורים	מגורים ומסחר
3	10	מסחר	מגורים ומסחר

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. גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. השימוש מסחר אינו חובה. יותר העברת הזכויות המוקנות למסחר לשימוש מגורים תוך שמירה על סה"כ זכויות בניה מאושרות ( 144% עיקרי ו 28% שרות - סה"כ 172% )

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.

(2) כולל שטח המסחר.

(3) במגרש מינימלי.

(4) סה"כ 20 יח"ד בשטח התכנית.

(5) יותר גובה עד 14.5 מ' בשטח חלקי של גג המבנה שלא יעלה על 15 מ"ר המיועד לחדר מדרגות לעליה לגג.

(6) או אפס בהסכמת השכן ומצד אחד בלבד..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>																													
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.																													
6.2	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>																													
	תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה. רישום - בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.																													
6.3	<b>חניה</b>																													
	החניה תהיה בתחום המגרשים לפי התקן התקף במועד הוצאת היתרי בניה.																													
6.4	<b>חשמל</b>																													
	<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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום 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 בסעי' 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>ג. 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 להלן:</p> <table border="1" data-bbox="215 1299 1260 1971"> <thead> <tr> <th>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p>	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'	תיל חשוף או מצופה		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'	כבל אווירי מבודד (כא"מ)		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'	
מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																													
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																													
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'																													
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'																													
תיל חשוף או מצופה																														
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'																													
כבל אווירי מבודד (כא"מ)																														
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																													
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																													
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																													
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																													
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																													
י. ארון רשת	1 מ'																													
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																													

	<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם 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 ובקירבה 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. 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>
	<p><b>6.5 הוראות פיתוח</b></p> <p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>
	<p><b>6.6 מבנים קיימים</b></p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p>
	<p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>
	<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח עצים בוגרים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן אוחלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בניה המחייב עקירת או העתקת עץ בוגר ללא קבלת אישור פקיד היערות.</p>

<b>6.9</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.10</b>	<b>פסולת בניין</b>
	היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

<b>6.11</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.12</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

<b>6.13</b>	<b>תשתיות</b>
	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה ובאשור רשות הניקוז האזורית. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחהויטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

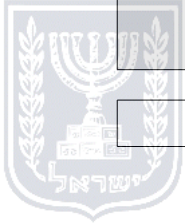
<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------



## 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14