

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 256-0608240

הרחבת שכונת כרום אלרומאן לצד דרומי - בוקעאתא ג/24466



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

256-0608240

מנהל התכנון-מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 256-0608240  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 27.2.2020 לאשר את התכנית

התכנית לא נחשפה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

אורי אילן  
מנכ"לית מינהל התכנון והבניה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

256-0608240

הודעה על אישור תכנית מס' 256-0608240  
פורסמה בילקוט הפרסומים 16-08-2020  
מיום 2020



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

המתחם ממוקם בצד דרומי לישוב בוקעאתא ומזרח לכביש ראשי מס' 98 במרחק כ- 330 מ'. התכנית בשטח 2.44 דונם, התכנית מציעה שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט ליעוד מגורים והארכת דרך.



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**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

הרחבת שכונת כרום אלרומאן לצד דרומי - בוקעאתא ג/

24466

256-0608240

2.441 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

273168 קואורדינאטה X

788763 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרום ישוב בוקעאתא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוקעאתא - חלק מתחום הרשות: בוקעאתא

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כרום אלרומאן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50778	מוסדר	חלק		1

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 בחלקות

לא רלוונטי

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מספר פרסומים בילקוט	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	מרקם שמור ארצי, רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים, אגן היקוות הכנרת.	5474	1030	12/2005
תממ/ 3 /2	כפיפות	אזור חקלאי	3640	2367	26/03/1989
ג/ 20349	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 20349 בתחומה של תכנית זו.	7187	2729	18/01/2016

הערה לטבלה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				סמאח מולה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		סמאח מולה		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה		5	05/05/2019	סאמר דיב	13:13 05/05/2019		לא
סביבה ונוף	מנחה		12	23/10/2018	עלאא אבו ריא	09:58 04/07/2019		לא
ביוב	מנחה	1:250	1	24/06/2020	סאמר דיב	14:48 24/06/2020		לא
בינוי	מנחה	1:250	1	29/06/2020	סמאח מולה	17:52 29/06/2020		לא
מים	מנחה	1:250	1	24/06/2020	סאמר דיב	14:48 24/06/2020		לא
ניקוז	מנחה	1:250	1	05/05/2019	סאמר דיב	14:52 24/06/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	29/06/2020	סמאח מולה	17:53 29/06/2020		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



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

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
הדפסה 22

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בוקעאתא	(1)	בוקעאתא		04-6981478	04-6982060	atfarhat@gmail.com
	פרטי	מוחמד חמד נאסר			(2)	בוקעאתא		04-6983760		tamr_off@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 94001.

(2) כתובת: ת"ד 3254.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוחמד חמד נאסר			בוקעאתא	(1)		04-6983760		tamr_off@hotmail.com

(1) כתובת: ת"ד 3254.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמאת מולק		חץ הגליל	ירכא	ירכא		04-9560377		hitzhaglil@gmail.com
יועץ נוף	מהנדס	עלאא אבו ריא	1019833		טירת כרמל	(1)		04-6790520	077-4703482	Rayaala@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מים וביוב וניקוז'	יועץ	יוסף דיב	102372		חיפה	(2)		04-8662350	04-8663954	deeb@ydeeb.
מודד	מודד	וגדי פרחאת	1175		בוקעאתא	(3)		04-6984323		tsirteng@g .com

(1) כתובת: טירת כרמל.

(2) כתובת: חיפה.

(3) כתובת: 500.



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 והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת תכנית מתאר מצד דרומי ליישוב בוקעאתא בשכונת כרום אלרומן.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 1- שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט למגורים ב' ולדרך מוצעת בשכונת כרום אלרומן.
- 2- קביעת זיקת הנאה.
- 3- קביעת זכויות והוראות בנייה.



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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1 - 3, 60
דרך מוצעת	4

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	4
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	60, 3
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	3 - 1

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	116.37	4.74
מגורים א	574	23.37
שטח ללא תכנון מפורט	1,765.56	71.89
סה"כ	2,455.93	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	116.38	4.74
מגורים ב'	2,339.56	95.26
סה"כ	2,455.93	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

#### 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
הקמת מבני מגורים, מחסן בייתי, מבנה חנייה, שימושי תעסוקה לבעל מקצועות חופשיים, בת-שטח מסי' 3 יותר בנוסף לשימושים שנרשמו לעיל גם שימושי מסחר שכונתי.	
הוראות	4.1.2
א	גגות
גגות הבתים יהיו שטוחים או משופעים, גגות משופעים יחופו ברעפים, בגגות שטוחים יותר לרצף את משטח הגג ולהקים מעקה.	
ב	עיצוב אדריכלי
המבנים יבנו חיזונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ובעלי עמידות לתנאי האקלים במקום ולטווח אורך, פרטי וחומרי הבנוי יצוינו בבקשה להיתר.	
בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/ או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה.	
מתקני אשפה - בתוכנית בינוי ובבקשה להיתר יסומנו גומחות מיכלי אשפה.	
דוד שמש - ימוקמו מעבר למסתורים.	
מתקני חצר - יותר להקים: מתקני משחקים ונוי, מתקני לתליית כביסה וכד' תותר הקמת פרגולה בכפוף לתקנות התכנון והבניה תיקון 1997 התשנ"ז.	
שטחי פנויים במגרש - יחוייב פינוי מטרדים שמשארו עם תום הבית, שטח המגרש שאינו מבונה ישמר נקי ומטופל מכל גורם גר.	
ג	זיקת הנאה
זיקת הנאה הינה לצרכי מעבר להולכי רגל וכלי רכב. לא תותר בנייה בשטח זיקת הנאה.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
השטח המיועד לדרכים: כמשמעותן לחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חנייה, תאורת רחוב ריהוט רחוב ונטיעות	
הוראות	4.2.2

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	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	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני							מספר קומות מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
												שרות	עיקרי		
צנזורה	3	3	3	4	15	6	5	60	(1) 144	144	24	120	400	1	מגורים ב'
3	3	2	3	4	15	6	6	60	(1) 144	144	24	120	400	2	מגורים ב'
3	3	2	3	4	15	3	2	60	(2) 144	144	24	120	400	3	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3) 144	144	24	120	(3) 8.06	60	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:**

\* גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

\* הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

\* מבנה עזר / מחסן - יותר להקים מבנה לכל יחיד בגודל שלא יעלה על 6 מ"ר צמוד למבנה המגורים או בקו בניין צידי ואחורי אפס ובכל מקרה לא בחזית קדמית גובה המחסן לא יעלה על 2.50 בגג שטוח

ו-3 מ' מגג משופע, ניקוז המחסן יהיה בתחום המגרש.

\* מיקום החניה אפשר שיהיה צמוד לבית המגורים או בקו בניין קדמי וצידי אפס.

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

(1) מתוך שטחי הבניה המותרים יותר שימושי תעסוקה לבעלי מקצועות חופשיים, בהיקף של עד 50 מ"ר ליחיד..

(2) יותרו שימושי מסחר ותעסוקה בהיקף של עד 15% משטחי הבניה המותרים ..

(3) תא 60: תא שטח זה הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתא שטח זה יהיה עפ"י המאושר בתכנית ג/20349. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה, הינו צירופו למגרשים גובלים מגזנה הדפסה 22

בהליך תכנוני נוסף, בהתאם לחוק התו"ב."

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6.1 עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 500:1, 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 - לאישור ועדה המקומית.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.3 הפקעות ו/או רישום**

כל בשטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי צבור יפקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשת המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ..

**6.4 חשמל**

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.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

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'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

6.4	חשמל
	<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p>
	<p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p>
	<p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p>
	<p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p>
	<p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p>
	<p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p>
	<p>ארון רשת 1 מ'</p>
	<p>שנאי על עמוד 3 מ'</p>
	<p>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</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p><b>6.5</b></p> <p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים, תאגיד התנור והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>נספח הביוב יוגש גם לאישור תאגיד התנור ונציג רשות המים - כנרת ויצגי יכולת מערגות קיימות לקבל את תוספת השפכים מההרחבה.</p> <p>פתרון קצה לטיפול בשפכים: שפכי היישוב מוזרמים אל מט"ש "אלחמרה"</p> <p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>פתרון לפסולת :</p> <p>הפסולת לסוגיה תועבר לאתרים טיפול מיון ומחזור מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה. תינתן עדיפות למיחזור פסולת.</p> <p>לא יינתן היתר בניה מכח תכנית זו אלא לאחר ביצוע בפועל של פתרון לפסולת ובכפוף לתכנית האב לפסולת של הישוב.</p> <p>פסולת בנין תאסף ותפונה על פי כל דין. לאתר תחנת מעבר בבוקעאתא.</p>	
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p><b>6.6</b></p> <p>לא תותר חריגה מקווי הדיקור</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p> <p><b>6.7</b></p> <p>מי הנגר העילי יועבו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p> <p><b>6.8</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p> <p><b>6.9</b></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</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<b>6.9</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>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- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<b>6.10</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הישוב.</p>

<b>6.11</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת נספח המציג את דרך מיצוי מלא זכויות הבניה המותרות במגרש, הן מבחינת מסי יחיד והן מבחינת היקף הבניה, לרבות פתרונות התנועה והחניה הנדרשים למימושן, לא תותר בניה הצרכים הריסות עתידות לצורך מיצוי מלא הזכויות כאמור.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<b>6.12</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	זיקת הנאה הינה לצרכי מעבר להלכי רגל וכלי רכב, לא תותר בנייה בשטח זיקת הנאה.

<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

מימוש התכנית 10 שנים מזמן אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22