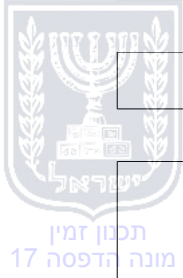


הוראות התכנית

תכנית מס' 263-0628008

איחוד וחלוקה ושינוי בהוראות ומגבלות הבנייה - כאבול



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

מועצה מקומית כבול יוזמת תכנית מפורטת לצורך שינוי תוואי דרך משולבת בגוש 19604 חלקה 48 בין היתר מטרת התכנית הסדרת מגרשים לצורך בניה התכנית ערוכה כתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ושינוי בהוראות ומגבלות הבנייה - כאבול

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 263-0628008

1.2 שטח התכנית 2.460 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) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (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 שפלת הגליל

220700 קואורדינאטה X

752200 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מזרחית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כאבול - חלק מתחום הרשות: כאבול

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19604	מוסדר	חלק		48

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

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	1546	6698	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16001 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 16001
23/09/1993	29	4146	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 5071 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 5071
20/11/1997		4589	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שג/ מק/ 1/97. הוראות תכנית שג/ מק/ 1/97 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שג/ מק/ 1/97



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוסטפא טאהא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוסטפא טאהא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		15: 18 01/08/2018	איהאב טאהא	01/08/2018			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		11: 06 08/02/2020	איהאב טאהא	20/11/2019		1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		17: 12 05/05/2021	מוסטפא טאהא	20/11/2019		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. כאבול	כאבול	(1)		04-8458109	04-8458109	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. כאבול	כאבול	(1)		04-8458109	04-8458109	

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		עבדאלעזיז ריאן			כאבול	כאבול (1)		054-3345505		
בעלים		עבדאלרחים ריאן			כאבול	כאבול (1)		054-3345505		

(1) כתובת: ת.ד. 463.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוסטפא טאהא	112148	מהנדס	כאבול	כאבול (1)		04-9940576		office.eng.taha@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	איהאב טאהא	1258		כאבול	כאבול (2)		053-7356380		eng.ihab81@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד. 2359.

(2) כתובת : כאבול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 בהסכמה, חלוקה למגרשים ושינוי בהוראות ומגבלות הבנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה תוך שינוי מיקום הדרך המשולבת.
2. שינוי קווי בנין.
3. קביעת גובה במטרים.
4. שינוי הוראות בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	400 ,300 ,100
דרך משולבת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	200
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	300 ,100
מבנה להריסה	דרך משולבת	200
מבנה להריסה	מגורים ב'	400 ,300 ,100

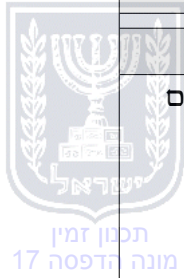
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	220	8.94
מגורים א' 1	2,240	91.06
סה"כ	2,460	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	218.54	8.91
מגורים ב'	2,234.27	91.09
סה"כ	2,452.81	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש למגורים, תותר הקמת מבנים חקלאיים כגון חממות ובתי צמיחה, יותר להקים עסקים המשרתים את האזור:</p> <p>חנויות קמעונאיות למוצרי מזון, כלי בית, גלנטריה סדקית וכו' בתנאי שלא יפריעו לשימוש המגורים.</p> <p>הוצאת היתר בניה תותנה בתכנון נאות של נושאי החניה, האשפה והאחסון.</p> <p>בכל בקשה להיתר בניה ו/או לקיום שימוש בקרקע, הועדה תהיה רשאית לשקול סעיפים לשמירת איכות הסביבה ולמניעת מפגעים, כתנאים להוצאת היתר או הנמקות לאי הוצאתו, בהתאם לשימושים המותרים באזורים השונים, והתחשבות בתנאי המקום.</p> <p>הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע בעת הוצאת היתר לבניה או לשימוש תנאי הפעלה, תקנים ו/או תנאים מיוחדים להפחתת או מניעת מפגעים וכן רשאית היא לערוך בכל עת בדיקות ומדידות בכל אתר ומבנה שלדעתה עלול להיות מקור או נשוא מפגע סביבתי.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	<p>1. דרכים משולבות ישמשו למעבר כלי רכב, חנייה, ותנועת להולכי רגל.</p> <p>2. לא תותר הקמת בניינים או ביצוע עבודה מעבר לתשתיות, מדרכות, גינון או חניה, צמחיה וכו'.</p> <p>3. יותר קווי תשתיות למיניהם (חשמל, ביוב, מים, טלפון וכיו"ב) בשטחי הדרך כפוף לתקנות התכנון והבנייה.</p>
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
									עיקרי					שרות
(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	4 (3)	14	36	24 (2)	144 (1)	400	,300,100 400	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:

תותר העברת אחוזי בניה לא מנוצלים בין מפלסי הקומות.

תותר העברת אחוזי בניה מקומות מעל הכניסה אל מתחת קומת הכניסה.

היה וייהרס בניין תחום התכנית, קווי הבניין שיחולו יהיו 3 מ' מכל הכיוונים מלבד הדרך המשולבת יהיו 2 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בנוסף יותרו 50% לחממות ובתי צמחיה ..

(2) מותר בכל קומה 6% שטחי שירות לפי החלטת הועדה המקומית בתאריך 9.1.2011 מכח תקנה 13 ..

(3) או 3 קומות + קומת עמודים.

(4) ע"פ המסומן בתשריט ..



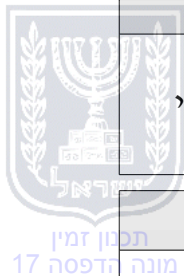
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

<p>6.1 אדריכלות</p> <p>על המבנים להשתלב בנוף האורבאני המקומי מבחינה חזותית וערכית, ולהיות בעלי נוכחות משמעותית. הבניה תהיה מחורים איכותיים ועמידים לאורך שנים, אך יחד עם זאת עליהם להשרות על סביבתם תחושה נינוחה המתאימה לפונקציה שלצורכם הוקמו. המבנים יתוכננו תוך מתן שימת לב מרבית להיבטים אקלימיים וסביבתיים הכוללים שימוש בחומרי בניה ידידותיים לסביבה, חסכון באנרגיה (ע"י מתן אפשרות לחדירת אור טבעי למבנה, העמדת המבנה בצורה מושכלת תוך התייחסות לכיוון ארבע רוחות השמיים, הצללת אזורי הלימוד, שימוש באוורור טבעי וכיו"ב) הימנעות מפגיעה בסביבה, וכן שימוש נרחב בצמחיה וכיו"ב.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. תכנון עבודות הפיתוח יעשה תוך השתלבות בקיים, שמירה על ערכי טבע קיימים, הדגשת הנוף המקומי ופגיעה מינימאלית בקיים.</p> <p>2. העבודות יבוצעו על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך צירים. יש להימנע מריבוי חומרי גמר.</p> <p>3. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי חפירה.</p> <p>4. ייאסר לשפוך שפכי בניה / חפירה בשטחים שאינם מאושרים לצורך זה ע"י הרשות המקומית.</p> <p>5. יוזם התכנית יחדש את הצמחייה הטבעית באזורים המדרונות אשר יפגעו במשך תהליך הפיתוח או ע"ג מדרונות מילוי חדשים, לפי תכנית שתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מתכנית הפיתוח.</p> <p>6. שיקום מדרונות שיעשה בעקבות פיתוח, יבוצע עם סיום העבודות כתנאי למתן תעודת גמר עבודה, עבודות השיקום יכללו חיפוי המדרונות באדמת חיפוף / אדמת גננית בעובי של 20 ס"מ לפחות.</p> <p>7. עקירה ו/או העתקת עצים רק באישור הרשות המקומית בתאום עם קק"ל (או רשות שמורות הטבע) ולאחר אישור מראש.</p> <p>8. לא תותר חריגה מקווי דיקור עבודות חפירה, חציבה ומילוי עבודות אלה יבוצעו בזהירות מרבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.</p> <p>9. קירות פיתוח יהיו בגמר אבן טבעית. מעקות וגדרות יהיו באופי אוורירי - שקוף מפרופיל מתכת.</p> <p>10. סוגי הצמחייה המתוכננים יותאמו לתנאי הקרקע והאקלים ולדישות השקיה נמוכות. יינטעו מיני עצים כגון: אלון, אלה, חרוב, זית, כליל.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <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. ב. תחנות השנאה: 1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות</p>	<p>6.4</p>



6.4	חשמל
	<p>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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. 3.00 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף .</p> <p>ב. 2.00 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד .</p> <p>ג. 5.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה</p> <p>ד. 2.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>ה. 20.00 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</p> <p>ו. 35.00 מ' קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו ו. 0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>ז. 3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>ח. בתיאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>ט. 1.00 מ' ארון רשת</p> <p>י. 3.00 מ' שנאי על עמוד</p> <p>יא. 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. הקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. 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>
6.5	<p>פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה .</p>
6.6	<p>פיקוד העורף</p> <p>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 .</p>
6.7	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. הוועדה המקומית או הרשות רשאים במקרים של בטיחות, נוף ושמירת טבע לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים</p>

<p>6.7 פיתוח סביבתי</p> <p>לדרך .</p> <p>2. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו ראשית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטעיות ואת שאר העבודות הדרשות בקשר לנטיעה ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים .</p> <p>3. הוועדה המקומית או הרשות המקומית ראשים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמותם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומושכות לאורך גבולותיו ובמצבים מתאימים אחרים .</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 שרותי כבאות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יש לפעול בהתאם להנחיות מכבי אש</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 1:250 ו 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכת הציבורית, פתרון ניקוז נגר עלי, מיקום הבניין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכות שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. הכל לשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית .</p> <p>2. במידה האפשר ישולבו ארונות חברת החשמל, בזק, טלוויזיה בכבלים בקירות/מסלעות/גדרות שבגבול המגרש .</p> <p>3. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים, בין מגרשים שכנים, יתוכננו בגובה לא יעל על 3.00 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצל אותה, עם מרחק אופקי של 1.5 מ' מינימום בין התמיכות לרצועת גינון .</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 תשתיות</p> <p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית .</p> <p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>1. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש</p> <p>2. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנה קיר תומך או גדר להבטחת האמור לעיל .</p> <p>3. על בעל המגרש לשקם את שפכי הקרקע בתוך המגרש .</p> <p>4. במקרה ויהיה צורך לשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, יקבע מקום לשפיכת העפר בהסכם עם הרשות המקומית ובביצוע בעל המגרש .</p> <p>5. בגבול מגרש עם שטח טבעי לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה</p>	<p>6.11</p>

6.11 חומרי חפירה ומילוי	6.11
ומילוי . עבודות העפר יבוצעו בזהירות מרבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור .	
6.12 גגות	6.12
קומת הגג תעוצב כחזית חמישית על פי הנחיות הועדה המקומית והקריטריונים הבאים : 1.תותר בניית פרגולה מעל גגות , מעץ בטון או פלדה עד 20% משטח קומת הבניין . 2.תותר בניית עלית לגג עם קרוי .	
6.13 היטל השבחה	6.13
היטל השבחה ייגבה כחוק .	
6.14 הפקעות לצרכי ציבור	6.14
כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובניה .	
6.15 הריסות ופינויים	6.15
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7. ביצוע התכנית	7.
7.1 שלבי ביצוע	7.1
7.2 מימוש התכנית	7.2
	מיד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שפלת הגליל"
16.07.2018

נתקבל

טבלת הקצאה

טופס 2 עמ' 2

(תקנה 5)

לתכנית מס' 263-0628008

2. פרטי המגורשים המוקצים

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר ת"ז ***	ייעוד המגורש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגורש (במ"ר)	מס' זווית או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום **	מס' חלקה		מס' מגורש לפי תכנית	גוש	מס' סידורי
										מס' חלקה	ארע/סופי*			
			מגורים		708	02823020		אבנאפרים		48	100	19604	1	
			דד		220					48	200	19604	2	
			מגורים		770	059423038		אבנאפרים		48	300	19604	3	
			מגורים		762	02823020		אבנאפרים		48	400	19604	4	

מס' זווית או מס' תאגיד
0517322
050092717
057006678
304889801
020445193

שם החוכר הרשום
אבנאפרים
אבנאפרים
אבנאפרים

שם הבעלים הרשום **
אבנאפרים
אבנאפרים
אבנאפרים

* ימולאו בידי המודד / רשם המקרקעין.

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלת סבלה זו, ילאו את הבעלים הרשום בנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

** ימולאו לפי העניין.

מחסי כאבול המג'ר
מחסי כאבול המג'ר
מחסי כאבול המג'ר

