

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0794826

איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בהוראות וזכויות בנייה-סח'נין

צפון

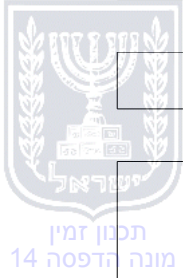
מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

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

מטרת התוכנית שינוי בהוראות ובזכויות הבניה לצורך הסדרת בניית מבנה מסחרי הכולל 3 קומות של מסחר ומשרדים+קומת חניון תת קרקעי.



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

איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בהוראות וזכויות בנייה-סח'נין

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

262-0794826

מספר התכנית

4.126 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

א62 (א) (1), א62 (א) (15), א62 (א) (16), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (9)

לפי סעיף בחוק

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

לב הגליל

קואורדינאטה X

229191

קואורדינאטה Y

752086

1.5.2 תיאור מקום

מזרח סח'נין שכונת דוחה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

דוחה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19290	מוסדר	חלק		13, 136

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 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו.	6896	165	20/10/2014
ג/ 6342	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6342 בתחומה של תכנית זו.	3922	45	15/09/1991
ג/ 6671	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6671 בתחומה של תכנית זו.	4291	2575	16/03/1995
ג/ 668	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 668 בתחומה של תכנית זו.	3999	2993	30/04/1992
ג/ 8653	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 8653 בתחומה של תכנית זו.	4427	4110	14/07/1996
ג/ 9169	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו.	4590	707	23/11/1997



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אחמד זבידאט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אחמד זבידאט		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	27/09/2019	חאלד קסום	14: 35 18/11/2020	טבלת הקצאה	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	09/03/2021	אחמד זבידאט	14: 33 09/03/2021	נספח בינוי	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 250	1	09/03/2021	חאלד קסום	14: 33 09/03/2021	תשריט חלוקה	לא
חניה	מנחה	1: 100	1	06/03/2021	סברי בדארנה	02: 34 06/03/2021	נספח חניה/תנועה מחייב לעניין הסדרי תנועה וחניה בקומת קרקע/כניסה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	17/11/2020	אחמד זבידאט	11: 41 17/11/2020	מצב מאושר	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**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אברהמים שאהין			סח'נין	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סח'נין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אברהמים שאהין			סח'נין	(1)				

(1) כתובת: סח'נין.

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	אחמד זבידאת	8100354		כרמיאל	חטיבת יפתח	35 ז	04-6749941	04-6749941	zubiedat.arch@gmail.com
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	סברי בדארנה	110815		סח'נין	(2)		04-6748051	03-7252785	s99@017.net.il
מודד מוסמך	מודד	חאלד קסום	714		סח'נין	(3)		04-6744214	04-6744214	khk28@walla.com

(1) כתובת: ת.ד. 21511.

(2) כתובת: ת.ד. 2366.

(3) כתובת: ת.ד. 3211.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכניות המאושרות

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשי"ח – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

איחוד וחלוקה ושינוי בהוראות זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה.
2. שינוי בקווי בניין לפי המסומן בתשריט מצב מוצע.
3. הגדלת תכסית קרקע מ- 42% ל- 60%.
4. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות לעניין זיקת הנאה כמסומן בתשריט.
6. שינוי בגובה מבנה.
7. שינוי במס' קומות.
8. הגדלת אחוזי בניה.
9. תוספת שטח שירות תת קרקעי.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	203 - 200	זיקת הנאה
דרך מאושרת	100	זיקת הנאה
דרך משולבת	300	זיקת הנאה
מגורים ב'	203, 201, 200	להריסה
דרך מאושרת	100	להריסה
דרך משולבת	300	להריסה
מגורים ב'	203 - 200	קו בנין תחת/ תת קרקעי
דרך מאושרת	300	קו בנין תחת/ תת קרקעי
דרך משולבת	201	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
מגורים ב'	100	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
מגורים ב'	300	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
מגורים ב'	203, 201, 200	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	634	15.37
דרך משולבת	247	5.99
מגורים א'	3,245	78.65
סה"כ	4,126	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	633.56	15.32
דרך משולבת	246.56	5.96
מגורים ב'	3,255.7	78.72
סה"כ	4,135.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים ב'****4.1.1****שימושים**

- א- בתי מגורים.
- ב- מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.
- ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.
- ו- חנויות מזון וקיוסקים.
- ז- מספרות ומכוני יופי.
- ח- חממות.
- ט- אין להתיר בתי מלאכה באזור מגורים.
- י- ניתן להקים חנויות מסחר באזור מגורים בתנאי שיובטח שטח חניה ע"פ התקנות שבחוק התכ"ב וכן שיהיו כלים לאצירת אשפה לצרכי החנויות.

4.1.2**הוראות****א****זיקת הנאה**

תותר מעבר רגלי לכלל הציבור כמדרכה וגישה למגרשים

ב**הנחיות מיוחדות**

- א- מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 600 מ"ר יהיה מותר להקים שני מבנים.
- ב- על אף האמור בסעיף 4.1.2.א דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.
- ג- לא תותר הקמת חניה מקורה נפרדת להחניית רכב באזור כלשהו, אם אפשר לדעת הועדה המקומית להתקינה בקומת הקרקע של הבנין.
- ד- גובהה של חניה מקורה נפרדת לא יעלה על 2.20 מטרים.
- ה- במקרים אופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתה של חניה מקורה להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קידמי של מטר אחד בלבד.

4.2**דרך מאושרת****4.2.1****שימושים**

שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתיות, הכוונה ותאורה. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם, קירות תומכים, גדרות, מערכות תאורה, התקני חיווי ואלקטרוניקה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.2.2**הוראות****4.3****דרך משולבת****4.3.1****שימושים**

שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתיות, הכוונה ותאורה. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם, קירות תומכים, גדרות, מערכות

4.3	דרך משולבת
	תאורה, התקני חיווי ואלקטרוניקה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות							
										מתחת לכניסה הקובעת	שרות	גודל מגרש מזערי				
קדמי תכנון מונה	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	10	42	150		6	144	400	202, 200 203	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	3	(1)	(1)		4											
(1)	0	(1)	(1)	1	4	23	10	(3) 60	251	(2) 81	20	150	2573	201	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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- מותר להקים מבנה עזר ששטחו לא יעלה על 26 מ"ר בנוסף למותר.
- לא יוצא היתר בניה בתאי שטח 202, 203 לפני איחודם והשלמתם למגרש מנימלי הקבוע בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם למסומן בתשריט.
- (2) שטחים אלו יבנו בתת הקרקע בלבד.
- (3) תכסית בקומת תת קרקע 81%.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

1. מרווחי הבניה מגבולות המגרש/חלקה לפי המסומן בתשריט. 1.0 מ' מרחק בין שני מבנים באותה חלקה/מגרש (לא כולל מבנה עזר).
2. הועדה המקומית לתו"ב תתיר ניווד אחוזי בניה בין הקומות ובתנאי שלא תהייה חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים עפ"י תכנית תקפה.

6.2**עיצוב אדריכלי**

- א. הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגבה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה.
- ב. יהיה זה בסמכות של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי החיצוני של המבנה וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.

6.3**עיצוב פיתוח ובינוי**

- הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.

6.4**חניה**

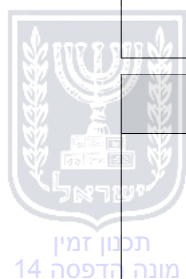
- החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות ותקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.5**חלוקה ו/ או רישום**

- חלוקה :
התכנית כוללת חלוקה למגרשים. ניתן יהיה לשנות את החלוקה המוצעת במסגרת תשריט חלוקה עתידי.
רישום :
בהתאם להוראות סעיף 143 חוק התכנון הבניה.

6.6**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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור



חשמל	6.6
בקרב מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: 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' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 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. 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. 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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 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.	

6.7

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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 בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8

ניהול מי נגר

א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9

שמירה על עצים בוגרים

נטיעת עצים ושמירתם :

א- הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.
ב- לא קיים בעל נכס את הצו תור תקופה שנקבעה לו. רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה. ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.
ג- הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם. לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

6.10

פסולת בניין

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 בניה 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.

6.11

פיקוד העורף

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.

6.12

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.13

תנאים למתן היתרי איכלוס

לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.

6.14

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.15

אנטנות

הקמת אנטנות ומתקנים סלולריים לסוגיהן- עפ"י הוראות תמ"א 36.

6.16

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. המגרש בעל טופוגרפיה מעל 15% שיפוע, גדרות וקירות תומכים בגבול ו/או בתחום המגרש יבנו מקירות אבן או בטון עד גובה 4.0 מ'.

6.17

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.18

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.19

הריסות ופינויים

תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

ל"ר

1

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הינו מיידי