

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0835876

תוספת זכויות בניה במגרש 217, יוקנעם המושבה

צפון

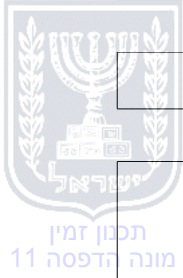
מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

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

התוכנית נועדה להראות חלוקה ע"פ תשריט חלוקה מוסכם בין בעלי הקרקע לרבות תוספת זכויות בניה של 174 מ"ר בחלקה 38.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית תוספת זכויות בניה במגרש 217, יוקנעם המושבה

מספר התכנית 254-0835876

1.2 שטח התכנית 2.490 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) (17), 62 א (א) (9)

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**

יזרעאליים

קואורדינאטה X

211016

קואורדינאטה Y

729345

1.5.2 תיאור מקום

מעלה הבנים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות: יקנעם (מושבה)

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יקנעם (מושבה)	דרך העמק		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11095	מוסדר	חלק	38	

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 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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/ 14289	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14289 ממשיכות לחול.	6471	6370	11/09/2012



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				יעל קוזוקרו-מלאכי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יעל קוזוקרו-מלאכי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	08/11/2020	רמזי קעואר	07: 24 09/11/2020		כן
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 250	1	13/05/2019	רמזי קעואר	07: 27 09/11/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		04/02/2020	יעל קוזוקרו-מלאכי	08: 33 01/12/2020		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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אייל ומיכל שמחון			חיפה	חומה ומגדל	1			simhonhouse@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אייל ומיכל שמחון			חיפה	חומה ומגדל	1			simhonhouse@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אייל ומיכל שמחון			חיפה	חומה ומגדל	1			simhonhouse@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים נוספים - צין אריק וילנה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokaro@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22			office@ramzi 883.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

תוספת זכויות בניה במגרש מגורים וחלוקה ל-2 מגרשים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת של 174 מ"ר ע"פ סעיף 62 א א 17 (א) לחוק התכנון והבניה

חלוקה למגרשים ע"פ סעיף 62 א א 1

הגדלת תכסית ע"פ סעיף 62 א א 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים	2, 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	2,498	100
סה"כ	2,498	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	2,498.25	100
סה"כ	2,498.25	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	א. מגורים. ב. תעסוקה כדלהלן: אמנות, משרדים, ומקצועות חופשיים ואירוח כפרי, כל אלה בתנאי שימוש לפרנסתם של אלה הגרים פיזית בבית שבמחלק, ובתנאי שיקבע ע"י הוועדה המקומית ורשויות המדינה המוסמכות, שאינם מהווים מטרה סביבית. כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תלויה בהסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה. ג. אירוח כפרי בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ולהנחיות כדלהלן: ג.1. כנגד כל מבנה מגורים תותר בנית יחידת אירוח כפרי אחת בשטח מירבי עד 40 מ"ר. סך הכל עד שתי יחידות למגרש בשטח כולל שלא יעלה על 80 מ"ר. היחידות תהינה חלק בלתי נפרד מהמבנה ותשמשנה לאכסון תיירותי בלבד. ג.2. שטחי יחידות ארוח כפרי יחשבו כשימוש עקרי וע"ח שטחים המיועדים למגורים. ד. מבני משק חקלאיים, בתנאי קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות, לפי הפירוט ובכפוף למגבלות בהוראות המיוחדות: ד.1. בתי צמיחה. ד.2. מבנים, סככות ומתקנים לצורך היצור החקלאי המשמשים את המגרש עצמו: בית אריזה, מחסן חקלאי, עיבוד ביתי של התוצרת החקלאית, מכון רדיה, משרד משקי. ד.3. מתקנים הנדסיים לשרות המשק החקלאי. ה. חניה מקורה. ו. עיבוד חקלאי, מטע, פרדס. ז. בריכות שחיה פרטיות. לא תותר הקמת מבנים חדשים לגידול בע"ח.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי בניה להקמת בריכות שחיה פרטיות: 1. באזור מגורים תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח המגרש המיועד למגורים. 2. שטח הבניה של בריכת שחיה מקורה ישויך לשימושים העיקריים המותרים לבניה. 3. גודלה של בריכת שחיה בלתי מקורה יהיה עד 100 מ"ר. 4. בריכת שחיה מקורה תותר רק אם תהיה חלק מבית המגורים ותכלול בחישוב שטח הבניה המותר. יש בכך רק הרחבת שימושים מותרים במבנה ואין בכך שינוי או תוספת זכויות בניה כקבוע בכל תוכנית אחרת שחלה על השטח. 5. כל מבני העזר הקשורים בשימוש ותפעול הבריכה יהיו במבנה המגורים ויכללו במסגרת שטחי שירות המותרים לפי התוכנית המאושרת ולא תותר הקמת מבנה עזר נפרד.
ב	הוראות בזמן בניה בעלי הבתים יחויבו בהסרת וסילוק המפגעים אשר נוצרו כתוצאה מעבודות בניה בתחום המגרש, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת. כמו כן, יחויבו בעלי הבתים בשמירה על נקיון החזית והחצרות, סילוק פסולת, גרוטאות מבנים ישנים, מכונות וציוד שאין בהם שימוש וכו'.
ג	חניה א. אם בעלי מגרשים צמודים יבקשו להקים מבנה חניה או מבנה עזר משותף משני צידי הגבול

4.1

מגורים

המפריד ביניהם יינתן לכך היתר בתנאי אישור הוועדה המקומית (במקרה זה קו בנין צידי יהיה 0 מ').

ב. שטח החניה (33 מ"ר) הוא נוסף לשטחים למגורים.

ג. גובה - 3.5 מ'.

ד. קווי בנין - קדמי עד 1 מ'. צידי ואחורי - עד 1 מ' בהסכמת שכן.

הוראות פיתוח

ד

יש לתאם את מפלסי פיתוח המגרש עם תכניות הפתוח של המגרשים השכנים ו/או הרחובות ו/או שצ"פים הצמודים לו.

תנאים למתן היתרי בניה

ה

אירוח כפרי :

א. חניה :

תנאי למתן היתר - הצגת פתרון חניה אחד לכל יחידת אירוח כפרי בתחום המגרש.

ב. כושר נשיאה :

1. הוועדה המקומית רשאית, לפי שיקול דעת, לסרב לתת היתר ליחידת אירוח כפרי במקרה של הוצרות מטריד לשכנים ו/או במקרה של התנגשות עם שימושים חקלאיים קיימים.

2. לא ינתנו היתרי בניה לאחר ניצול 30% מהקיבולת, אלא באישור הוועדה המחוזית לאחר בדיקה של כושר נשיאת התשתיות והיבטים תכנוניים נוספים.

ג. אירוח כפרי בנפרד מבית המגורים :

1. הסדרת אירוח כפרי בנפרד מבית המגורים יתאפשר רק בדרך של הגשת תוכנית מפורטת ואישורה.

2. בתוכנית מפורטת כנ"ל יישמרו מרווחי בניה בין יחידות אירוח כפרי הנבנית בנפרד לבין מבני מגורים אחרים בתחום המגרש יהיו 6 מ' לפחות.

3. מרווחי בניה בין יחידת אירוח כפרי ולבין מבני משק פעילים יהיו לכל הפחות ע"פ הנחיות עדכניות של משרד החקלאות למרחקי בניה ממבני מגורים.

4. מרווחי בניה בין מבנים המשמשים לאירוח כפרי יהיו :

בין קירות שבהם פתחים הפונים אחד לשני - מינימום 6 מ'

בין קיר עם פתחים לקיר ללא פתחים - מינימום 3 מ'

בין קירות ללא פתחים - מינימום 3 מ'

5. תנאים להוצאת היתר :

5.1 צירוף תוכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים במגרש במסגרת זכויות הבניה למגורים, את תוכנית פתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינות בגבול עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים-ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות שכנות.

5.2 הליך מתן היתר בניה ליחידות אירוח כפרי יהיה על פי ההליך המוגדר בחוק לעניין מתן הקלה/ שימוש חורג-לרבות פרסום בעיתונות ובלוחות המודעות, מתן הודעות לשכנים ושמיעת התנגדות.

5.3 פירוט השימושים הקיימים בסביבת יחידת הארוח הכפרי בטווח של עד 50 מ'.

תנאים למתן היתרי בניה

ו

תנאים נוספים למתן היתר בניה :

א. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית בינוי לכל מגרש, מבוססת על מדידה מצבית של השטח ע"י מודד מוסמך, וכוללת סימון גבולות, מבנים, ופתרון הפתוח בגבולות המגרש כולל התייחסות למסלעות על שיפועיהן, קירות תמך כולל נתונים גיאומטריים : מידות חתך, גובה

4.1

מגורים

וכו'.

ב. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התוכנית, לשביעות רצונה של הוועדה. המבנים יותאמו לטופוגרפיה קיימת במגמה להמנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות.

ג. ייקבעו התנאים להסתרת צנרת חיצונית, ומסתורי כביסה.

ד. כל בקשה להיתר בניה לפעילות חקלאית או עסקית אחרת תציע פתרונות למניעת מטרדים אפשריים לבתי המגורים השכנים (דוגמת מטרדי ריח, רעש, הצטברות פסולת, איכות אויר, שפכים וסכנת שריפות) או הפרעה לתנועת הרכב ו/או להולכי הרגל בדרכים ושבילים סמוכים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה				
				עיקרי	שרות	עיקרי							שרות			
מגורים	1	1245	337 (1)	50 (2)			60 (4)	387 (5)	1 (6)	7.5 (7)	2 (8)	3	3	3	4	5
מגורים	2	1245	337 (1)	50 (2)			60 (4)	387 (5)	1 (6)	7.5 (7)	2 (8)	3	3	3	4	5

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:

הוועדה המקומית רשאית להתיר העברת שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר

גובה נמדד במרחק בקו אנכי בין הנקודה הגבוהה בחתך ובין הקרקע הטבעית באותו החתך, בכל נקודה שהיא במבנה

קו בנין פנימי - 6 מ' בין שני מבנים בתוך המגרש

חניה ומבנה עזר - קו בנין צידי ואחורי - עד 1 מ' בהסכמת שכן. קו בנין קדמי עד 1 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוך זה מקסימום 40 מ"ר ליח"א אחת למבנה, כחלק מהמבנה.
- (2) 33+ מ"ר עבור חניה מקורה.
- (3) לא כולל חניה מקורה.
- (4) כולל מבני משק חקלאי.
- (5) מ"ר.
- (6) 1+ יח"א.
- (7) לגג שטוח, 8.5 מ' לגג משופע, 3.5 מ' לחניה ומבנה עזר, 8 מ' למבני משק חקלאי.
- (8) (לרבות קומת עמודים) בכל חתך בכל חלק מהבנין.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.
6.3	חשמל
	6.1. 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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון 1 מ' ארון רשת 3 מ' שינאי על עמוד 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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית

6.3

חשמל

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 בנייה 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)

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום 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.

תברואה

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.

6.5

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.

6.6

שרותי כבאות

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

6.7

תנאים למתן היתרי בניה

תנאים נוספים למתן היתר בניה :

א. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית בינוי לכל מגרש, מבוססת על מדידה מצבית של השטח ע"י מודד מוסמך, וכוללת סימון גבולות, מבנים, ופתרון הפתוח בגבולות המגרש כולל התייחסות למסלעות על שיפועיהן, קירות תמך כולל נתונים גיאומטריים: מידות חתך, גובה וכו'.

ב. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התוכנית, לשביעות רצונה של הוועדה. המבנים יותאמו לטופוגרפיה קיימת במגמה להמנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות.

ג. ייקבעו התנאים להסרת צנרת חיצונית, ומסתורי כביסה.

ד. כל בקשה להיתר בניה לפעילות חקלאית או עסקית אחרת תציע פתרונות למניעת מטרדים אפשריים לבתי המגורים השכנים (דוגמת מטרדי ריח, רעש, הצטברות פסולת, איכות אויר, שפכים וסכנת שריפות) או הפרעה לתנועת הרכב ו/או להולכי הרגל בדרכים ושבילים סמוכים.

6.8

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.9

הריסות ופינויים

מבנה המסומן להריסה מיועד להריסה ויהרס כתנאי למימוש התוכנית

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

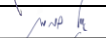
מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית - 5 שנים מיום אישורה



טבלת הקצאה

לתכנית מס' 254-0835876

מצב יוצא				מצב נכנס							נתוני המקרקעין					מס' סדורי
ייעוד	החלק במגרש (באחוזים)	שטח המגרש	מס' מגרש התמורה	החלקים בבעלות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות/מס' תאגיד	חתימה	שם חוכר	שם בעלה/זכויות	שטח מ"ר	מגרש	שטח החלקה הכלול בתכנית	שטח רשום מ"ר	חלקה	גוש	
מגורים	100	1245	1	50.00		016692287			צין אריק			2490	2490	38	11095	1
						308998178		צין ילנה								
מגורים	100	1245	2	50.00		031987266			שמחון אייל							
						034130575		שמחון מיכל								
		2490		100.00						0		2490				סה"כ



2020/11/08
תאריך

883
מספר רישיון

רמזי קנואר
מהנדס גאודט
ומודד מוסמך
מ. ר. 883
חתימת המודד

רמזי קנואר
שם מודד מוסמך

