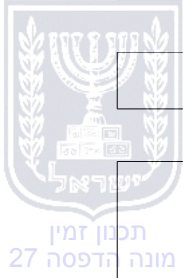


הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0798009

איחוד וחלוקה והסדרת קו בניין בגוש 15076 חלקה 31



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

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

התכנית מוגשת ע"י חברת א.י.אדיר אסף בע"מ, שטח התכנית כ-1.353 דונם.
בתחום התכנית חלקה 31 בגוש 15076.
להלן המצב הסטטוטורי התקף:
חלקה 31 מיועדת ל"מגורים ג" עפ"י תכנית ג/6847 המאושרת מיום 21.11.91.

תכנית ג/6847 קבעה כי זכויות בניה הינן 179% (עיקרלי) ביעוד מגורים ג', ו-25 יח"ד בהתאם לחישוב מגרש שגודלו מעל 900 מ"ר.

התכנית המוצעת כוללת-

1. חלוקה של המגרש לשני מגרשים
2. קביעת קווי בניין
3. חלוקת זכויות בנייה בין שני המגרשים
4. קביעת הוראות מיוחדות לזיקת הנאה עבור מעבר כלי רכב



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה והסדרת קו בניין בגוש 15076 חלקה 31

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

207-0798009 מספר התכנית

1,353 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (8), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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

טבריה	מרחב תכנון מקומי
249881	קואורדינאטה X
744687	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

גוש 15076 חלקה 31 בטבריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה	ביאליק	58	

שכונה קרית שמואל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15076	מוסדר	חלק	31	

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 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002	1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11764. הוראות תכנית ג/ 11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11764
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18071 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18071
31/07/1991	3302	3908	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 287 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 287
21/11/1991	852	3945	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6847 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 6847
04/12/2001	673	5037	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טה/ מק/ 14/ 287 ממשיכות לחול.	שינוי	טה/ מק/ 14 / 287



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				יצחק שפירא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק שפירא		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	14/02/2021	יצחק שפירא	08: 29 14/02/2021		כן
בינוי	מנחה	1: 100	1	29/11/2020	יצחק שפירא	09: 09 30/11/2020		לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	28/10/2019	חיים שבח	13: 27 22/11/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/02/2021	יצחק שפירא	12: 15 11/02/2021		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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	אסף ביטון		א.י.אדיר אסף בע"מ	ניר יפה	ניר יפה (1)				Turkizba@gmail.com
	פרטי	דוד דהאן			טבריה	ביאליק				m1253@walla.com
	פרטי	מאיר דהאן			טבריה	בר גיורא	14			m1253@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מייל נוסף - רות - ravit.b100@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסף ביטון		א.י.אדיר אסף בע"מ	ניר יפה	ניר יפה				Turkizba@gmail.com
פרטי	דוד דהאן			טבריה	ביאליק				m1253@walla.com
פרטי	מאיר דהאן			טבריה	בר גיורא	14			m1253@walla.com

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	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים בע"מ	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@g mail.com
	מודד	חיים שבת	584		עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6594970		rot- shev@zahav. net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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

חלוקה למגרשים ושינו בהוראות וזכויות בניה שינוי במיקום קומת משרדים

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1. חלוקה של המגרש לשני מגרשים
2. קביעת קווי בניין
3. העברת שטחי בניה ממגרש למגרש
4. קביעת הוראות מיוחדות לזיקת הנאה עבור מעבר כלי רכב ולרכב כיבוי אש
5. מתן לגיטימציה לפרגולה בקו בניין צידי 0 במגרש 101A
6. הגדלת מספר קומות במגרש האחורי
7. הקטנת מספר קומות במגרש הקדמי
8. הגדלה של יח"ד
9. שינוי בהוראות בינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	101A, 101B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	101A, 101B
מבנה להריסה	מגורים ג'	101A
קו בנין עילי	מגורים ג'	101A, 101B
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ג'	101A, 101B
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ג'	101A

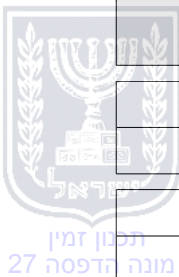
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,353	100
סה"כ	1,353	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,385.51	100
סה"כ	1,385.51	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים, משרדים
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תא שטח 101B - תותר בניית מרפסות בהתאם לקו בניין עילי</p> <p>2. מרחק בין מרפסות (השייכות לתא שטח 101B) למבנה השייך לתא שטח 101A - לא יפחת מ-6 מ'</p> <p>3. השימוש במשרדים יותר רק במגרש הקדמי</p>
ב	<p>אדריכלות</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>תותר מעבר כלי רכב עבור גישה למבנים ולרכב כיבוי אש</p> <p>זיקת ההנאה מיועדת לשני תאי השטח</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	(5)	4	(4) 4	1	5	(3) 5.95	13	30	(2) 1380		(1)	721	600	101A	מגורים ג'	מגורים ג'		
(7) 4	4.5	4	3.7	1	8	(6) 27.56	15	45	(2) 1326		(1)	1700	600	101B	מגורים ג'	מגורים ג'		

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:

א. קו בניין תחתי יהיה לפי תכנית מאושרת ג/11764 כפי שמסומן בתשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לקבוע בתכנית טה/מק/14/287.
- (2) תותר בנייה בהתאם לתכנית ג/11764 עבור חניה תת קרקעית ומתקנים הנדסיים לצרכי חשמל, אוורור ומיזוג, מעליות, מחסנים ומתקני בזק.
- (3) לא כולל גובה מתקנים טכניים.
- (4) קו בניין עילי - 0 עבור פרגולה בקומת קרקע, כפי המופיע בתשריט.
- (5) כפי המופיע בתשריט.
- (6) כולל גובה מתקנים טכניים.
- (7) קו בניין עילי למרפסות כפי שמופיע בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 אדריכלות</p> <p>א. גדרות, קירות תומכים ומסלעות - מקו בנין 0 ובכל תחום המגרש ב. ביתני אשפה - קו בנין קדמי 0, קו בנין צדדי 0 עד קו הבנין המותר. פתח הכניסה לבתי אשפה יהיה תמיד מתוך המגרש ולא ישירות בחזית הפונה לרחוב חיפוי אבן בבניינים : כל בית מגורים משותף, חייב חיפוי אבן בגימור שיתואם עם מהנדס העיר. היקף חיפוי האבן יהיה לפחות 80% משטח מעטפת הבנין, למעט מבני ציבור בהם היקף החיפוי באבן יהיה 100%.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תיהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 חניה</p> <p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש 2. החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כנדרש בתקנות ועל פי מסמך מדיניות החניה העירונית המאושרת והתקפה בעת מתן היתרי בניה 3. לא תותר שום תוספת במגרש הקדמי ללא מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>א. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>ב. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תצ"ר על ידי הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 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.</p> <p>ב. תחנת השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p>	<p>6.6</p>



חשמל	6.6
<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> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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>	



ביו, ניקוז, מים, תברואה	6.7
<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. אספקת מים תהיה מרשת תאגיד המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	

<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
<p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>6.8 ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ג. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.9 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.9</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>6.10 פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.11 שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח תנועה וחניה</p>	
<p>6.13 תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	

6.14 חומרי חפירה ומילוי	6.14
<p>התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>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.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. מונה הדפסה 27</p>	

6.15 היטל השבחה	6.15
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.16 הריסות ופינויים	6.16
<p>תנאי להוצאת היתר בתא שטח 101A יהיה הריסה כפי המופיע בתשריט</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	מספר שלב	תאור שלב
	1	לייר

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום אישורה





טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מספר 207-0798009

מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס מגרש התמורה	ייעוד החלקה במגרש	החלקים בבעלות או בזכויות	מס זהות/תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה במ"ר	שטח החלקה הרשום במ"ר	חלקה	מס גוש
		מגורים	49%	663	101B		686/1353	25572504	ביטון אסף	663			
		מגורים	51%	690	101A	מגורים	667/2706	64726763	דהאן דוד	690	1353	31	15076
			100%	1353			667/2705	31111610	דהאן מאיר	1353	1353		סך הכל

