

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0813311

איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בזכויות והוראות בניה - סח'נין

צפון

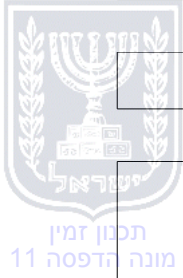
מחוז

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

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בקווי בניה והגדלת תכסית קרקע, שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי וקביעת הוראות הריסה, תכנית זו מתבססת על תשריט איחוד ח-118/92 -סח'נין.

1. איחוד וחלוקה בהסכמה.
2. שינוי בקווי בניין לפי המסומן בתשריט מצב מוצע.
3. הגדלת תכסית קרקע מ- 50% ל- 100% לתא שטח מס' 102.
4. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות לעניין הריסות, כמסומן בתשריט.
6. הגדלת מס' יח' דיור מ- 6 יח"ד ל- 9 יח"ד לתא שטח מס' 101.
7. הגדלת אחוזי בניה לתא שטח מס' 101 לפי סעיף 62א(א)16.
8. הגדלת מס' קומות מ- 3 קומות ל- 4 קומות לתא שטח מס' 101.
9. הגדלת גובה מבנה מ-12מ' ל- 15מ' לתא שטח מס' 101.



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

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בזכויות והוראות בניה -סח'נין

מספר התכנית
262-0813311

שטח התכנית
1.384 דונם

סיווג התכנית
סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (7), א62 (א) (8), א62 (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

לב הגליל

קואורדינאטה X

227976

קואורדינאטה Y

752397

שטח בנוי

1.5.2 תיאור מקום**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

שטח בנוי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19282	מוסדר	חלק	14, 31, 33	32

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

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/ 19624	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 19624 בתחומה של תכנית זו.	7001	3976	02/03/2015
ג/ 668	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 668 בתחומה של תכנית זו.	3999	2993	30/04/1992
ג/ 9169	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו.	4590	707	23/11/1997
ג/ 12906	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו.	5347	688	30/11/2004



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				מוחלס אבו סאלח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מוחלס אבו סאלח		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	08/10/2020	דוריד בדארנה	12: 54 08/10/2020	טבלאות הקצאה	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 250	1	06/10/2020	דוריד בדארנה	06: 24 06/10/2020	תשריט חלוקה	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	05/06/2021	מוחלס אבו סאלח	03: 22 05/06/2021	נספח חניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	07/02/2021	מוחלס אבו סאלח	22: 17 07/02/2021	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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	חסן סייד אחמד			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	חסן סייד אחמד			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	מוחלס אבו סאלח	103473		סח'נין	(1)		04-6740437	04-6740437	albmar27@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	דוריד בדארנה	1056		סח'נין	(2)		04-6467979	04-6467979	046467979@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 9177.

(2) כתובת: סח'נין.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 ושינוי בזכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה.
2. שינוי בקווי בניין לפי המסומן בתשריט מצב מוצע.
3. הגדלת תכסית קרקע מ- 50% ל- 100% לתא שטח מס' 102.
4. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות לעניין הריסות, כמסומן בתשריט.
6. הגדלת מס' יח' דיור מ- 6 יח"ד ל- 9 יח"ד לתא שטח מס' 101.
7. הגדלת אחוזי בניה לתא שטח מס' 101 לפי סעיף 62א(א)16.
8. הגדלת מס' קומות מ- 3 ל- 4 קומות לתא שטח מס' 101.
9. הגדלת גובה מבנה מ- 12מ' ל- 15מ' לתא שטח מס' 101.
10. קביעת מעבר וחניה אחת בתא שטח 101 לזכות תא שטח 102.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	102 - 100	זיקת הנאה
דרך מאושרת	200	להריסה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים ב'	100	זיקת הנאה
דרך מאושרת	200	להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9	0.65
מגורים ב'	1,375	99.35
סה"כ	1,384	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9.14	0.67
מגורים ב'	1,362.18	99.33
סה"כ	1,371.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	תכליות מותרים באזורי מגורים : -בתי מגורים. -מועדונים חברתיים- באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה. -משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. -חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית. -חניות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום מגרש.
4.1.2	הוראות
א	חניה ישמר זכות מעבר לחניה ומיקום חניה אחת בתא שטח 101 לזכות תא שטח 102. אם המבנה בתא שטח 102 יהרס בעתיד אז תבוטל זכות המעבר והחניה בתא שטח 101, ותתוכנן חניה בתא שטח 102.
ב	הנחיות מיוחדות רשימת תכליות ושימושים מותרים : לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים בתחום התוכנית אלא לשימושים/ תכליות המפורטים בתוכנית זו (להלן), ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. -רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה המותרים וזאת בתנאים הבאים : א. קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש. ב. אישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר אי הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים.
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

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת								
							קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי	
(1)	(1)	(1)	(1)	3	12	7	3	50	150	21	129	366	100	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	4	15	10	9	50	170	21	149	864	101	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	3	12	7	1	100	150	21	129	145	102	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.
- בקו 0 צידי ואחורי לא ניתן לפתוח פתחים עפ"י הקבוע בתקנות.
- יש להבטיח תכסית כ- 20% פנויה מבינוי ואספלט עבור כל מגרש שישמש לגינון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי המסומן בתשריט.

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

1. מספר המבנים במגרש/ חלקה יהיה כדלקמן :
שטח עד 400 מ"ר מותר 1 מבנים
שטח עד 600 מ"ר מותר 2 מבנים
שטח עד 1000 מ"ר מותר 3 מבנים
שטח עד 1500 מ"ר מותר 5 מבנים
2. מרווחי הבניה מגבולות המגרש/חלקה לפי המסומן בתשריט. 1.8 מ' מרחק בין שני מבנים באותה חלקה/מגרש (לא כולל מבנה עזר).
3. הועדה המקומית לתו"ב תתיר ניווד אחוזי בניה בין הקומות ובתנאי שלא תהייה חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים עפ"י תכנית תקפה.
4. בקו בניין 0 צידי ואחורי לא ניתן לפתוח פתחים.

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**עתיקות**

- בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.5**חניה**

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

6.6**חלוקה ו/ או רישום**

- חלוקה :
תכנית זו מתבססת על תשריט איחוד ח-118/92
תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121,122)
רישום :
בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.
תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית כנדרש בתקנות.

- א. תנאי למתן התר 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 בפרווחים 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 בקרבת 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 בניה 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 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)

6.8

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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.

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.

6.9

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.

6.10

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. רשאות 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.

6.11

פסולת בניין

התר 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 בניין 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.

6.12

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.

6.13

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה

6.13	שרותי כבאות
	תנאי להוצאת היתר בניה.
6.14	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"י היתר הבניה. תנאח למתן היתר איכלוס כלשהו בשטח התכנית יהיה חשיפת הבנייה ההיסטורית, במידה והייתה קיימת ע"פ התכניות, המפות והצילומים שצורפו לבקשה והשלמת שיקומה/ שיפוצה של בנייה זו.
6.15	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.
6.16	אנטנות
	הקמת אנטנות ומתקנים סלולריים לסוגיהן- עפ"י הוראות תמ"א 36.
6.17	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'.
6.18	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.19	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.
6.20	הריסות ופינויים
	תנאי למתן היתרי בניה, הריסה בפועל כל המסומן להריסה בכל מגרש רלוונטי..
6.21	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6.22	תנאים למתן היתרי בניה
	לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. דרך הגישה לכח תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות. הוועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה כלשהי בשטח התכנית יהיה צרוף תכניות, מפות וצילומים (לרבות צילומי אוויר) היסטוריים של שטח התכנית בין השנים 1880-1990. תנאי למתן היתר בנייה כלשהו בשטח התכנית יהיה שילוב הבנייה ההיסטורית, במידה והייתה קיימת ע"פ התכניות, המפות והצילומים שצורפו לבקשה, בבניה החדשה המבוקשת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הינו מייד

