

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0937201

שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט בעראבה



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית 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

שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט לתכנון גשר גישה למגרש ולחנייה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט בעראבה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
262-0937201	מספר התכנית	
0.558 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9)	פני סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

231750 קואורדינאטה X

425150 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערב עראבה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עראבה - חלק מתחום הרשות: עראבה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			עראבה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21181	מוסדר	חלק	16	15, 128

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 8

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/04/2018		7173	7773	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0587592 בתחומה של תכנית זו.	התליה	262-0587592
22/08/2012		6050	6463	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 10598 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 10598
03/09/2015		8575	7109	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ לג/ מק/ 10598 /12 /49 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ לג/ מק/ 49 /12 /10598

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספח הביוב של תכנית ג/10598 בהתאמה לשינויים שנעשו בתכנית המאוחרת יותר.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אל רחמאן יאסין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אל רחמאן יאסין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 52 26/01/2021	עבד אל רחמאן יאסין	25/01/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	10: 30 03/01/2022	עבד אל רחמאן יאסין	03/01/2022	1	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
	פרטי	איאד יאסין			עראבה	(1)				
	פרטי	ואיל יאסין			עראבה	(1)				
	פרטי	מען יאסין			עראבה	(1)				
	פרטי	עבדאלרחמאן יאסין			עראבה	(1)				
	פרטי	תמים יאסין			עראבה	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : עראבה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איאד יאסין			עראבה	(1)				
פרטי	ואיל יאסין			עראבה	(1)				
פרטי	מען יאסין			עראבה	(1)				
פרטי	עבדאלרחמאן יאסין			עראבה	(1)				
פרטי	תמים יאסין			עראבה	(1)				

(1) כתובת : עראבה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

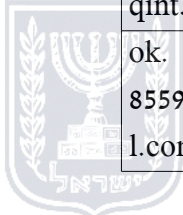


תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבד אל רחמאן יאסין			עראבה	(1)	68	04-6745149		mimar@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	עבדאללה בדארנה	751		עראבה	(2)		04-6740297	04-6147297	ok.855900@gmail.com

(1) כתובת : ת: ד 68.

(2) כתובת : עראבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט לתכנון גשר גישה למגרש ולחנייה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

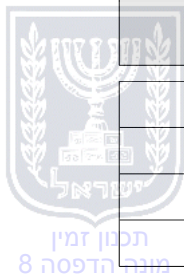
- שינוי קווי בניין .
- הגדלת תכסית .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

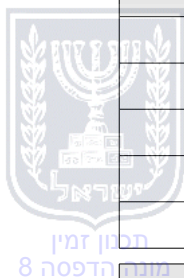


תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100
שטח ציבורי פתוח	300
דרך מאושרת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים ב'	100
להריסה	שטח ציבורי פתוח	300
קו ביוב	מגורים ב'	100

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	142.7	25.58
מגורים ב' 1	397.31	71.23
שטח ציבורי פתוח	17.8	3.19
סה"כ	557.81	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	142.79	25.59
מגורים ב'	397.31	71.21
שטח ציבורי פתוח	17.82	3.19
סה"כ	557.92	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבני מגורים, חניות מזון וקיוסקים, מועדונים פרטיים וחברתיים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, גני ילדים חובה וטרום חובה, בתי תפילה, מגרשי משחקים, מספרות ומכוני יופי, גנים ושטחי חניה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	על גבולות המגרש יהיה מותר לאשר קירות תומכים מבטון וע"פ פרט שיקבע ע"י המתכנן.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, ותאסר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
												עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	0	4	15	5	2	57	125	5	120	397	100	מגורים	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:

- יותרו הקמת פרגולות ומבני עזר חד - קומתיים בקווי בניין אפס מ', שטח בנוי של מבנה העזר לא יעלה על 10% משטח המגרש ומהווה חלק מהשטח המותר בטבלה. במקרה של קירות בנויים בקו בניין אפס מ', הצדדים הפונים לשכנים יהיו בגמר מושלם וללא פתחים, מי גשם מגג המבנה בקו בניין אפס ינוקז אל תוך המגרש של בעל המבנה.
- יותרו קו בנין אפס מ' למרתף חניה ושטחי שירות. תקרת המרתף לא תעלה מעל 80 ס"מ מפני קרקע טבעית מקורית. שטח מרתף מהווה חלק משטח הבנייה המותר בטבלה. יותרו בניית בניינים צמודים בקו בנין אפס מ'.
- תותר העברת אחוזי בנייה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובאישור הועדה המקומית ובתנאי ששה"כ אחוזי הבנייה נשמר.
- תאסור בנייה מעל או מתחת לגשר, קו הבניה המוצע מצד הדרך ישרת אך ורק לגשר וחנייה ולא לכל מטרה אחרת ולא תהיה בנייה מעליו/או מתחתו.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1****אדריכלות**

חומרי בנייה :

לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ. לא יותר בטון חשוף ללא גמר או שימוש בפח, אספסט, ניילון, קרטון, וחומרים דומים. מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה צבועה או אלומיניום או עץ. סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה או אלומיניום.

חזות בניינים ופיתוח מגרש :

בנוסף לתכנית המבנה, כל בקשה להיתר בנייה תפרט את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתיות, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום וצורה לחיבור לחשמל, בזק מים תקשורת, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה.

קווי בנין אפס מטר :

במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין אפס מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן :-

1- פתחים אסורים : לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0מ' ל- 1.90מ' מגבול המגרש.

2-אסורה פתיחת פתחים בקו בנין צידי ואחורי אפס מ'.

**6.2****בינוי ו/או פיתוח**

א- עיצוב ואיכות הבנייה

יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראם החיצוניים של הבניינים, וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים. בתכנית מתחמים של איחוד וחלוקה, הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

ב- פיתוח השטחים מסביב למבנים

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

ג- תעודת גמר

לא תנפיק הוועדה המקומית לתכנון תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף השלמת המבנה עצמו והתנאים המצויינים על גבי היתר הבנייה.

**6.3****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 2016 ), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.4****חשמל**

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 תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

6.4

## חשמל

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

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.

ג. 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 להלן :-

מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקןמציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד ( כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'

ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'

ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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 ההתחשמלות ובכפוף לכללים דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות 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 בתוכנית 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 ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריתה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

<p align="center"><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>ביוב:</p> <p>א. תנאי לתחילת עבודות פיתוח בשכונה (ולרבות פריצת דרכים, עבודת חפירה וכד') יהיה תחילת עבודות שידרוג מאספי ביוב ראש יים בקטעים F-B ו- AD-F1 כפי שהם מסומנים במפה בנספח הביוב. הועדה המקומית לתו"ב תוודא, בטרם תיתן אישור לביצוע העבודות הנ"ל, שלוח הזמנים להשלמת עבודות שידרוג של קווי הביוב נה"ל מתואם עם לוח הזמנים לביצוע עבודות פיתוח של השטח.</p> <p>ב. לא יינתנו היתרי בניה לבתים חדשים עפ"י תכנית ג/10598, אלא לאחר השלמת עבודות ביוב האורות בסעיף א' דלעיל (שידרוג מאספים A F-B ו-D-FI).</p> <p>ג. בטרם תיתן הועדה המקומית היתר בניה לבתים חדשים על פי תכנית זו ג/10598, תוודא הועדה שלוח הזמנים להשלמת ביצוע קווי ביוב ראשיים בשכונה, הנדרשים לחיבור הבתים הנ"ל לפתרון הקצה המאושר, קודם למועד אכלוס הבתים הנ"ל.</p> <p>ד. קווי ביוב ראשיים בתחום התכנית יבצעו עפ"י המפורט בנספח הביוב. אישור להנחת קווי ביוב בתחום תכנית זו- ג/10598, יהיה בסמכות הועדה המקומית.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p align="center"><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.</p> <p>בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים ספוגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p align="center"><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>היתר בניה לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).</p>	
<p align="center"><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית</p>	
<p align="center"><b>6.9 שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center"><b>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>א- תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	

<b>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
<p>ב- תנאי למתן היתרי בניה הכנת נספח ניקוז וניהול מי נגר עלי.</p> <p>ג- תנאי למתן היתרי בניה סלילת הדרך מס' 62 והריסת הקיר המסומן בתכנית.</p>	



<b>6.11 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	
<p>א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית .</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר .</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה .</p>	

<b>6.12 מבנים קיימים</b>	
<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקוי בניין, בתנאים הבאים :</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	



<b>6.13</b>	
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מידי עם אישורה

