

262-0934638 אישור תכנית מס'

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

## הוראות התכנית

ביום 08/05/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

תכנית מס' 262-0934638

ג/26534-תוספת זכויות בניה, שינוי קווי בניה - צפון מזרח עראבה

מ"מ י"ר הועדה המחוזית

מונה הדפסה 10

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת אשר חלה על מגרשים מס' [40/2/3B/2] (תא שטח 101 בהתאם לתכנית זו), [40/2/3B/1] (תא שטח 100 בהתאם לתכנית זו) לפי תכנית מס' : גלג/10708/18/09. התכנית מציעה שינוי בקווי בניה ותוספת זכויות בניה ע"מ לאפשר אישור הבניה הקיימת במגרש [40/2/3B/2] (תא שטח 101). המבנה במגרש [40/2/3B/2] (תא שטח 101) נבנה בסטייה מהיתר בניה מס' : 20120565. המבנה במגרש [40/2/3B/1] (תא שטח 100) הוא מבנה מאושר ובנוי בהתאם להיתר בניה. כמו כן התכנית מציעה הקצאת זיקת הנאה למגרש [40/2/3B/2] (תא שטח 101) ממגרש [40/2/3B/1] (תא שטח 100) ע"מ לאפשר חניה סדירה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

|             |             |     |
|-------------|-------------|-----|
| שם התכנית   | שם התכנית   | 1.1 |
| מספר התכנית | מספר התכנית |     |

|             |             |
|-------------|-------------|
| מספר התכנית | 262-0934638 |
|-------------|-------------|

|            |            |     |
|------------|------------|-----|
| שטח התכנית | 1.336 דונם | 1.2 |
|------------|------------|-----|

|            |                   |     |
|------------|-------------------|-----|
| סוג התכנית | תכנית מתאר מקומית | 1.4 |
|------------|-------------------|-----|

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

לב הגליל

**קואורדינאטה X**

232849

**קואורדינאטה Y**

751391

**1.5.2 תיאור מקום**

צפון מזרח עראבה- שכונת ואדי חוסין.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עראבה - חלק מתחום הרשות: עראבה

**נפה**

עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב  | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------|------|----------|-------|
| עראבה |      |          |       |

**שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19353    | מוסדר   | חלק           |                     | 40                |

**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 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                        | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך      |
|-------------------|---------|------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| ג/ 10708          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית ג/ 10708 בתחומה של תכנית זו. | 5147               | 1162                    |     | 16/01/2003 |
| ג/ 7240           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית ג/ 7240 בתחומה של תכנית זו.  | 5287               | 2524                    |     | 01/04/2004 |
| ג/ 12907          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית ג/ 12907 בתחומה של תכנית זו. | 5379               | 2029                    |     | 15/03/2005 |

**הערה לטבלה:**

תוכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית גלג/10708/18/09 בתחומה של תכנית זו.



**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 |          |                   |             | יוסף סח    |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                 |             | יוסף סח    |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                 | 25/07/2021  | יוסף סח    | 11: 25 25/07/2021 |                | 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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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 | חאג'ה דראושה |            |          | עראבה | אלג'רביה |     | 052-6475230 |     | mohseh1978@gmail.com |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם           | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב     | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                |
|------|--------------|------------|----------|-------|----------|-----|-------------|-----|----------------------|
| פרטי | חאג'ה דראושה |            |          | עראבה | אלג'רביה |     | 052-6475230 |     | mohseh1978@gmail.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                |
|-------------|-----------|----------------|------------|-------------------|-------|-------|-----|------------|------------|----------------------|
|             | עורך ראשי | יוסף סח        | 109039     | תכנון, יעוץ ופקוח | עראבה | עראבה |     | 04-6743005 | 04-6748243 | yusefseh@gmail.com   |
|             | מודד      | אברהמים קראקרה | 1099       | ק.ר.א-מודדים      | עראבה | עראבה |     | 04-6744012 | 04-6744012 | kra@netvision.net.il |

## 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

קביעת הוראות וזכויות בניה והקצאת זיקת הנאה לתא שטח 101.מגרש 40/2/3B/2 -גוש 19353 חלקה 40 - צפון מזרח עראבה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הגדלת אחוזי בניה לתא שטח 101 .

2- הגדלת תכסית .

3- שינוי קווי בניה בהתאם לתשריט מצב מוצע .

4- שינוי גובה מבנים מותר.

5- שינוי מס' קומות מותר עבור תא שטח 101.





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

| יעוד           | תאי שטח    | סימון בתשריט          |
|----------------|------------|-----------------------|
| מגורים ב'      | 101, 100   | זיקת הנאה             |
| דרך מאושרת     | 201        | זיקת הנאה             |
| דרך משולבת     | 300        | מבנה להריסה           |
|                |            | מבנה להריסה           |
|                |            | מבנה להריסה           |
|                |            | מבנה להריסה           |
|                |            | קו בנין תחת/ תת קרקעי |
| תאי שטח כפופים | יעוד       |                       |
| 201            | דרך מאושרת |                       |
| 101, 100       | מגורים ב'  |                       |
| 201            | דרך מאושרת |                       |
| 300            | דרך משולבת |                       |
| 101, 100       | מגורים ב'  |                       |
| 101            | מגורים ב'  |                       |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר  |       |        |
|------------|-------|--------|
| יעוד       | מ"ר   | אחוזים |
| דרך מאושרת | 200   | 14.96  |
| דרך משולבת | 92    | 6.88   |
| מגורים ב'  | 1,045 | 78.16  |
| סה"כ       | 1,337 | 100    |

| מצב מוצע   |           |              |
|------------|-----------|--------------|
| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 170.82    | 12.78        |
| דרך משולבת | 102.77    | 7.69         |
| מגורים ב'  | 1,062.65  | 79.53        |
| סה"כ       | 1,336.23  | 100          |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | מגורים ב'                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | ישמש לבניית בתי מגורים, חנויות מכולת, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ומגרשי משחקים וגני ילדים.                                                                                                                                                                                  |
| 4.1.2 | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| א     | <b>זיקת הנאה</b><br>על גבי תא שטח 100 מסומנת זיקת הנאה, מטרת זיקת ההנאה הינה לצורכי מעבר להולכי רגל ולכלי רכב.<br>-לא תותר בניה.<br>-חל איסור על חניית כלי רכב.                                                                                                               |
| ב     | <b>הנחיות מיוחדות</b><br>1-קומת קרקע בתא שטח 101 תשמש כחניה, קומת עמודים ואחסנה.<br>2-קו בניין בתא שטח 101 יהיה בהתאם לתשריט מצב מוצע : קו בניין תחת עמוד קומת קרקע וקו בניין בצבע תכלת לשאר הקומות.<br>3-קו בנין בתא שטח 100 יהיה בהתאם לתשריט מצב מוצע: קו בניין בצבע תכלת. |
| 4.2   | דרך מאושרת                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.2.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.                                                                                                                                                                      |
| 4.2.2 | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3   | דרך משולבת                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.3.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה, ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.                                                                                                                                                                      |
| 4.3.2 | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה-<br>מעל הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד  | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח            | יעוד |     |     |           |           |
|------------------|------------|---------------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------------|-------|--------------------|--------------------|------|-----|-----|-----------|-----------|
|                  |            |                                             |            |                         | מעל הכניסה הקובעת        |       |                    |                    |      |     |     |           |           |
|                  |            |                                             |            |                         | סה"כ שטחי<br>בניה        | עיקרי | שרות               | גודל מגרש<br>מזערי |      |     |     |           |           |
| קדמי             | אחורי      | צידי- שמאלי                                 | צידי- ימני | מעל הכניסה<br>הקובעת    | 12.5 (1)                 | 6     | 36                 | 108                | 108  | 350 | 100 | מגורים ב' |           |
| (2)              | (2)        | (2)                                         | (2)        | 3                       |                          |       |                    |                    |      |     |     |           |           |
| (2)              | (2)        | (2)                                         | (2)        | 4 (3)                   | 16.5 (1)                 | 3     | 70                 | 260                | 92   | 168 | 321 | 101       | 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:

-תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה.

-השימושים הנלווים המוזכרים בסעיף 4.1.1 יותרו בהיקף של עד 15% משטחי הבניה המוצעים למגורים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנה ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה ועד קצה מעקה הגג..

(2) קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.

(3) 3 קומות מגורים מעל קומת עמודים חניה ואחסנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2

חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרים שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' 2 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו

מהתיל קיצוני

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך -

תייל מבודד (תאם על עמוד) 2 מ'

תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -

תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -

כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-

35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'



| 6.2 | חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</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.</p> <p>קוי חשמל תת קרקעיים:</p> <p>כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.</p> |



| 6.3 | ביוב                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>המגרשים מחובר למערכת הביוב העירונית של הישוב עראבה.</p> <p>המערכת מוזרמת למכון טיפול בשפכי כרמיאל והסביבה</p> <p>מט"ש כרמיאל החל לפעול בשנת 1999 וקולט שפכים מהישובים: כרמיאל, ישובי משגב, ישובי בקעת בית הכרם, כבול, עראבה, דיר חנא, סחנין, שעב, רמא, סג'ור, שזור, איזור התעשיה כרמיאל ואזור התעשיה תארדיון. לפני מספר שנים הוגדלה קיבולת המט"ש מכ-22,000 מק"י לכ-29000 מק"י.</p> |



| 6.4 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>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.</p> |

| 6.5 | ניהול מי נגר                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

6.5

## ניהול מי נגר

עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6

## חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.7

## פסולת בניין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטח.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.8

## פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9

## הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 200 יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.10

## הריסות ופינויים

א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

ב.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

ד.הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

7.

## ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | ל"ר      | ל"ר    |

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10