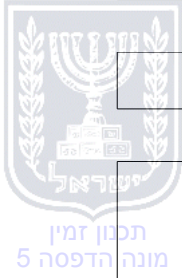


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-1096486

הסדרת קווי בניין 19381/102, נדים ח'ורי - עראבה



מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית
צפון
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

התכנית שייכת לחלקה 102 גוש 19381 על דרך אזורית מס' 805 בכניסה המזרחית לשוב עראבה התכנית נערכה לצורך הכשרת החלקה לבנייה עתידית ע"י שינוי בהוראות הבניה המפורטים כדלקמן :

- 1- הקטנת גודל מגרש מינמלי מ- 400 מ"ר ל- 167 מ"ר
- 2- הסדרת קווי בניין תכנוניים
- 3- הגדלת תכסית קרקע מ- 36% ל- 50%
- 4- קביעת תנאים בעניין הריסה

יצויין כי הגישה לחלקה 102 מתבססת על זכות מעבר ברוחב 3 מ' המאושרת בתשריט חלוקה מס' ח- 21/2000 השייך לחלקות 105+106 גוש 19381 אין גישה ישירה לחלקה מדרך אזורית מס' 805



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הסדרת קווי בניין 19381/102, נדים ח'ורי - עראבה

ומספר התכנית

מספר התכנית 262-1096486

1.2 שטח התכנית 0.303 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) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (9)

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 232090

קואורדינאטה Y 751700

1.5.2 תיאור מקום

על דרך אזורית מס' 805 בכניסה המזרחית לשוב 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

שכונה מזרחית צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19381	מוסדר	חלק	102	

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

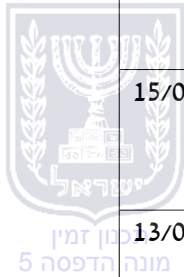
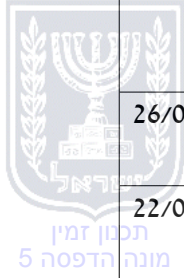
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
26/08/1976		2362	2247	הקלה בקו בנין מדרך 805	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
22/01/1987		538	3420	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/4014 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 4014
02/09/1997		5402	4563	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/5422 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 5422
01/09/1994		4915	4243	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/6761 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 6761
14/12/2004		832	5350	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9906 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 9906
15/03/2005		2029	5379	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12907 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12907
13/03/2007		1989	5640	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15786 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 15786



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				מואנס ימין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מואנס ימין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	10/10/2022	מואנס ימין	10: 49 10/10/2022	בינוי וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	10/10/2022	מואנס ימין	10: 53 10/10/2022		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	כיאד עואד			עראבה	עראבה		052-3465181	153-52-8968210	
	פרטי	עמאד עואד			עראבה	עראבה		052-2565187	153-52-8968210	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	כיאד עואד			עראבה	עראבה		052-3465181	153-52-8968210	
פרטי	עמאד עואד			עראבה	עראבה		052-2565187	153-52-8968210	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	מואנס ימין	1293	אינג' ימין מואנס, מהנדס	סחינין	סחינין (1)	10 א	054-6390094	04-8147778	Moanes.y@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עבדאללה בדארנה	751		עראבה	עראבה		052-2855900	04-6747297	abedff@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

הסדרת קווי בניין בחלקה 102 בכניסה המזרחית לישוב עראבה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת קווי בניין - א62 (א) (4)

הקטנת גודל מגרש מינמלי - א62 (א) (7)

הגדלת תכסית קרקע - א62 (א) (9)

שינוי הוראות בינוי - א62 (א) (5)

קביעת תנאים בעניין הריסה - א62 (א) (19)



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	102
דרך מאושרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	מגורים ב'	102

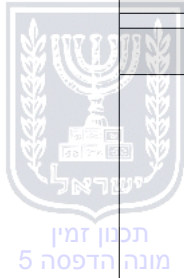
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	136	44.88
מגורים א'	167	55.12
סה"כ	303	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	136.02	45.82
מגורים ב'	160.84	54.18
סה"כ	296.87	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה משרדים לבעלי מקצועות חופשיים חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית חנויות מזון וקיוסקים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח יהיה זה בסמכות הועדה מקומית, לאחר שהתיעצה עם גורמים מקצועיים, להמנע מהוצאת היתר בניה או לתיתו בתנאים שיראו לה בכל מקרה בו לדעתה, לאחר התייעצות עם המומחים הנוגעים בדבר, קיים סיכון למטרד סביבתי או סיכון לבריאות הציבור ויש בו כדי לפגוע בשימושים המותרים
ב	דרכים תנועה ו/או חניה הגישה לחלקה 102 מתבססת על זכות מעבר ברוחב 3 מ' המאושרת בתשריט חלוקה מס' ח- 21/2000 השייך לחלקות 105+106 גוש 19381 אין גישה ישירה לחלקה מדרך אזורית מס' 805
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לתנועת וחניית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתת קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל וכו'. הרשות המקומית תישא בהוצאות פיתוח הדרכים, להוציא הדרך האיזורית.
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה ו/או חניה לא תותר גישה ישירה אל הדרך האיזורית



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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת							
							שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט					
קדמי (4)	אחורי (4)	צידי- שמאלי (4)	צידי- ימני (4)	מעל הכניסה הקובעת (3) 4	12.5 (2)	8	1	50	(1) 144	24	120	167	102	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- 4 ללא עמודים או 3 מעל עמודים.
- לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות מתאריות

תנאים לביצוע התכנית :
 תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.

עיצוב ואיכות הבנייה :

יהיה זה בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראייהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגמורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.

גדרות וקירות תמך :

כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצפו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.20 מ' מגובה הדריך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.

פיתוח השטחים מסביב למבנים :

הוועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי קווי 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.

עיצוב-מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים :

הוועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים, וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם עיצוב ארכיטקטוני ולשביעות רצון הוועדה.

תעודות גמר :

לא תנפיק הוועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר לבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים מצוינים ע"י היתר הבניה.

6.2

חניה

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

6.3

הפקעות ו/או רישום

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח'

<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</p> <p>וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התו"ב התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.3</p>																																																
<p>6.4 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. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף 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>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 מטה</p> <table border="1" data-bbox="191 963 1264 1568"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>0.50 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>1.00 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה</p>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף		--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד		--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה		--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)		20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו		35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		--	1.00 מ'	י. ארון רשת		--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד		<p>6.4</p>
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																																
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																															
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																															
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																															
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																															
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																															
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																															
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																															
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																															
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																															
--	1.00 מ'	י. ארון רשת																																															
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד																																															

<p>חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>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>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.6</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>היתר בניה יינתן 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 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.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.9</p>
<p>נטיעת עצים ושמירתם: א. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים ו/או שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים ושיחים אחרים המפריעים לדרך. ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות לנטיעה ו/או לסילוק, ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים. ג. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאיות לצוות על בעל כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, ולנטוע עצים חדשים ו/או שיחים לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.10</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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</p>	

<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.10</p>
<p>וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) , תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים) , צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות .</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים .</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרונות חנייה על פי תקנות החניה בתחום המגרש . תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע החניית בפועל.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>מקלטים</p>	<p>6.14</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p>	



6.15	הריסות ופינויים
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מיידי עם אישורה	
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5