



## דברי הסבר לתכנית

מגרש 603 בהר יונה ג' יועד להקמת מבנה למסחר. מגרש זה הינו מגרש מסחרי היחיד במתחמים א' וב' הכוללים ביחד כ-1400 יח"ד.  
תוכנית זו מבקשת להוסיף זכויות בניה למסחר ומשרדים כך שיוכל לשרת את אוכלוסיה במקום.  
זכויות הבניה ע"פ תבע בתוקף עיקרי 720 מ"ר, שרות 280 מ"ר, סה"כ 1000 מ"ר + חניון תת קרקעי על כל שטח המגרש.  
תוספת מבוקשת עיקרי 1620 מ"ר, שרות 880 מ"ר, סה"כ 2500 מ"ר.  
סה"כ זכויות במגרש עיקרי 2340 מ"ר, שרות 1160 מ"ר, סה"כ 3500 מ"ר + קומת חניון תת קרקעי ומתקנים על כל שטח המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

נצרת עילית-הר יונה ג'-מגרש 603

שם התכנית ומספר התכנית

212-0503896

מספר התכנית

3.433 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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**

נצרת עילית

**קואורדינאטה X**

232928

**קואורדינאטה Y**

737248

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת הר יונה ג'.

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

נצרת עילית - חלק מתחום הרשות:

**נפה**

יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה**

הר יונה ג'

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17395	מוסדר	חלק		29-30, 34-35, 91

**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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10278 ג/	603

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 46תכנון זמין  
מונה הדפסה 46תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/1999	4997	4790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10278 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10278
29/04/2002	2141	5070	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12572. הוראות תכנית ג/ 12572 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12572
10/12/2013	2001	6711	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 17304. הוראות תכנית ג/ 17304 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 17304



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל עופר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל עופר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תנועה וחניה גליון 1 מתוך 2	07/02/2018	מיכאל שמיס	07/02/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תנועה וחניה גליון 2 מתוך 2	07/02/2018	מיכאל שמיס	07/02/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	07/02/2018	שמואל עופר	04/07/2017	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

**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			BRAUN OAK LTD	תל אביב- יפו	המסגר	42	077-8200196	077-8200196	

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	02-5456136		

**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	שמואל עופר	38153	גליל אדריכלים	נצרת עילית	עצמון	18	04-6453620	04-6453619	shmuel@galil-arch.co.il
אדריכל	אדריכל	יעקוב קליין	31767	גליל אדריכלים	נצרת עילית	עצמון	18	04-6453620	04-6453619	yakov@galil-arch.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס כבישים ותנועה	מהנדס	מיכאל שמיס	69177		נצרת עילית	חרוד	54	04-6470982	04-6576425	mshamis@bezeqinet.net
מודד	מודד	זהר מאהר	931	זהר הנדסה בע"מ	נצרת	רח 3103	12	04-6461056	04-6461056	maher72@zahav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

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

הקמת מרכז מסחר ומשרדים בשכונת הר יונה ג'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

-תוספת זכויות בניה.

-קביעת הנחיות בינוי.

-קביעת הוראות לפיתוח המגרש כולל תשתיות.

-קביעת הוראות תנועה וחניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	6031
מסחר ותעסוקה	603

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מסחר ותעסוקה	603

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	729.4	21.78
מסחר	2,619	78.22
סה"כ	3,348.4	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	729.95	21.80

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.31	10.29	דרך מוצעת
77.90	2,608.54	מסחר ותעסוקה
<b>100</b>	<b>3,348.78</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מסחר ותעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תא שטח 603 :</p> <p>א. מסחר קמעונאי, מרכל.</p> <p>ב. חנויות למוצרי מזון, צרכי משרד, כלי עבודה, ביגוד.</p> <p>ג. מרפאות, דואר, בנקים, משרדים ועמדות אשנב.</p> <p>ה. קפה ומזנונים.</p> <p>ו. חניה ומתקנים הנדסים (ח. שנאים, ח. גנרטור, מאגר מיים, ת. משאבות וכו')</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b> מפלסי הכניסה לבית ע"פ נספח הבינוי +/- 1 מ' ומותאם למפלסי הדרך.
ב	<b>חשמל</b> תותר הקמת חדר טרנספורמציה בגבול המגרש (קו בניין 0).
ג	<b>מרתפים</b> תותר הקמת קומת מרתפי חניה ומתקנים טכנים עד גבולות המגרש. לא ניתן לאוורר מרתף חניה למגרש השכן.
ד	<b>זיקת הנאה</b> סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה</b> תנתן זכות מעבר לציבור הולכי רגל במדרכות בהיקף הפרויקט-כמסומן בתשריט.
ה	<b>חניה</b> לא ניתן היתר בניה שלא יכלול חניון תת קרקעי ולא ינתן טופס 4 - ללא בצוע החניון.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. תנועת כלי רכב והולכי רגל, וחניה</p> <p>ב. העברת תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, טלפון, חשמל, ניקוז.</p> <p>ג. גינון, ריהוט רחוב, ותאורה</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b> תוכנית פיתוח לדרכים כולל תשתיות ונטיעת עצים תוכן לאישור הוועדה המקומית.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>תא שטח 6031 ישאר ללא בינוי וישמש כעתודת קרקע להרחבה עתידית של הצומת לצורך ביצוע כיכר.</p> <p>א. תנועת כלי רכב והולכי רגל, וחניה</p> <p>ב. העברת תשתיות תת קרקעיות כגון: מים, ביוב, טלפון, חשמל, ניקוז.</p>

<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.3</b>
ג.גינן, ריהוט רחוב, ותאורה	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<b>דרכים</b> תוכנית פיתוח לדרכים כולל תשתיות ונטיעת עצים תוכן לאישור הוועדה המקומית.	א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% 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 כללי
									שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(6) 3	(5) 5	(4) 3	(3) 3	1	4	(2) 20	60	3620	(1) 2400	500	720	2618	603	מסחר	מסחר ותעסוקה		
(6) 3	(5) 5	(4) 3	(3) 3	1	4	(2) 20	60	2280		660	(7) 1620	2618	603	תעסוקה	מסחר ותעסוקה		

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

הערה ברמת הטבלה:

1. תותר בנית מרתף חניה ומתקנים טכנים מתחת למפלס הכניסה על כל המגרש (תכסית 100%) עד גבול המגרש=קו בנין 0.
2. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 2100 מ"ר חניה תת קרקעית..
- (2) תותר הקמת ח. מדרגות,מעלית, מתקנים ומעקה הקפי 3 מ' מעל גובה המבנה בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר..
- (3) צידי- ימני למגרש ציבורי 523.
- (4) 1. צידי- שמאלי לדרך מספר 16  
2. תותר הקמת חדר טרנספורמציה בגבול המגרש לכוון דרך 16..
- (5) 1. אחורי למגרש ציבורי 530  
2. תותר הקמת חדר טרנספורמציה בגבול המגרש לכוון מגרש 530..
- (6) קדמי לדרך מספר 12.
- (7) משרדים- 420 מ"ר. מרפאות - 1200 מ"ר..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>בקשה להיתר בניה תכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, וכן תכנית פיתוח שטח (בקני"מ 1: 100 / 1: 250), ופרטים אופייניים בקני"מ מתאים לאשור ועדה המקומית.</p>	
<b>6.2</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
<p>בגגות שטוחים תותר הצבת מתקנים סולארים ו/או קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<b>6.3</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
<p>1. 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 וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 3. הסדרי התנועה יבוצעו בהתאם לגליון מס' 1 בנספח התנועה וחניה. לפי מצב המאושר התקף. שינוי בהסדרי תנועה לפי גליון מס' 2 בנספח תנועה וחניה יבוצע רק לאחר אישור תכנית מפורטת שתקודם ע"י משרד הבינוי והשיכון, או גורם מוסמך אחר.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>א. הוראות חברת חשמל. 1. תנאי למתן היתר 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. 2. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.  א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף-3.00 מ' מהתיל הקיצוני ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.00 מ' מהתיל הקיצוני ג. קו חשמל מתח נמוך על מבנה - תיל מבודד-0.30 מ' מהתיל הקיצוני ד. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני ו. כבלים אוויריים מבודדים 33 ק"ו (בנטיה מירבית)- 2.00 מ' מהתיל הקיצוני ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני ח. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300מ'-20.0 מ' מציר הקו ט. קו חשמל מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 450מ'-35.0 מ' מציר הקו</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46

6.4	חשמל
	<p>י. כבלי חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בהנחה משולשת- 10.00 מ' מציר הקו                      יא. כבלי חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בהנחה שטוחה- 20.00 מ' מציר הקו                      יב. ארון רשת-1.00 מ' מהתיל הקיצוני                      יג. תחנת טרנספורמציה/מתוג ומניה פנימית- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים 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>4. 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>5. שינוי במערכת חשמל שהעתקתן תידרש עקב ביצוע בתכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>(א)-ביוב -                      תנאי לקבלת היתר בניה,חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ותאגיד הביוב.</p> <p>(ב)-ניקוז -                      תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז איזורית.</p> <p>(ג)-מים -                      אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>(ד)-תברואה -                      סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שתקבע שיטת איסוף האשפה ויובטח מקום למתקני האשפה ויסומן בהיתר הבניה.</p>
6.6	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.7	פיקוד העורף
	<p>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.</p>



<p align="center"><b>6.8 שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה-קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.</p>	
<p align="center"><b>6.9 עתיקות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות.</p> <p>התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p align="center"><b>6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p align="center"><b>6.11 פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>עודפי חפירה ופסולת בניין.</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד כפי שיקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
<p align="center"><b>6.12 היטל השבחה</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>6.13 חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התוכנית, כולה או חלקה, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית, ובכפוף לכל דין.</p> <p>תוך 8 חודשים יועבר למוסד התכנון שאישר את החלוקה החדשה תשריט חלוקה לצרכי רישום, בהתאם לסעי' 125 לחוק התו"ב.</p>	
<p align="center"><b>6.14 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.</p>	



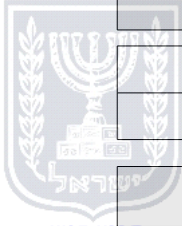
## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב אחד!	

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46



תכנון זמין  
מונה הדפסה 46