

הוראות התכנית

תכנית מס' 216-0593202

הגדלת כמות יח"ד, תוספת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי צפת

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

מקום התכנית בצפת, שכונת נוף כנרת, רחוב נוף כנרת. בהתאם להחלטת ועדה מקומית צפת בתאריך 16.08.15 לקביעת מדיניות למספר יח"ד בנוף כנרת (בגוש 13532 מגרשים 36-109 עד 4 יח"ד על פי אפשרויות הבאות: 4 יח"ד, 3 יח"ד ו-1 יח"ד אירוח, 2 יח"ד ו-2 יח"ד אירוח, 1 יח"ד ו-3 יח"ד אירוח, 4 יח"ד אירוח) מבקשים 4 יח"ד למגרש ללא יחידות אירוח. תכנית זו תואמת את המדיניות. תכנית זו מבקשת לשנות את קווי הבניין לפי סעיף 62א (א) (4) "קביעת קו בניין או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית", להגדיל את כמות יחידות הדיור בחלקה משתי יחידות לארבע יחידות לפי סעיף 62א (א) (8). "הגדלת מספר יחידות דיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות". בנוסף התכנית מבקשת להגדיל את אחוזי הבניה בתוספת של 7% על פי סעיף 62א (א)(16)(א)(2). "במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבניה שאינה רוויה-בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש". הגדלת תכנית לפי סעיף 62א (א)(5). "שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי". קביעת בגובה המבנה לפי סעיף 62א (א) (4) (א). "קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכל בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית".



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת כמות יח"ד, תוספת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניין

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

216-0593202

מספר התכנית

1.483 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) (16) א (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	צפת
קואורדינאטה X	249707
קואורדינאטה Y	761303

1.5.2 תיאור מקום

שכונת נוף כנרת, רחוב נוף כנרת, צפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צפת	נוף כנרת		

שכונה נוף כנרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13532	מוסדר	חלק	91, 93	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
13532	13717

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 4285	247, 245

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



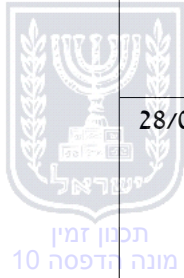
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון 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	תאריך
ג/ 12617	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	6745	3470	28/01/2014
ג/ 4285	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4285 ממשיכות לחול.	3190	2114	26/04/1985



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				אלינה אלדר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אלינה אלדר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 250	1	10/05/2018	אלינה אלדר	03/07/2018	מחייב חלקית: גובה ומספר קומות, פתרונות חניה, מפלס 0.00	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/11/2017	אלינה אלדר	22/11/2017		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	אלי זריהן			תל אביב- יפו	ברנר	5	050-5331869		moti1181818@gmail.com
	פרטי	מרדכי זריהן			חולון	החשמונאי ם	35	03-5011225		moti181818@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי זריהן			תל אביב- יפו	ברנר	5	050-5331869		moti181818@gmail.com
פרטי	מרדכי זריהן			חולון	החשמונאי ם	35	03-5011225		moti181818@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אלי זריהן			תל אביב- יפו	ברנר	5	050-5331869		moti181818@gmail.com
בעלים		מרדכי זריהן			חולון	החשמונאים	35	03-5011225		moti181818@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלינה אלדר		א. אדריכלים	כרמיאל	מגידו	5	04-6860766	076-5101174	alina@adrich alim.com
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 255.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

בניית פרויקט מגורים, 4 יח"ד על כל מגרש ללא יחידות אירוח. סה"כ 8 יח"ד, תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת כמות יחידות דיור.

תוספת אחוזי בניה.

שינוי בקווי בניין.

הגדלת תכסית.

קביעת גובה מבנה.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	93, 91

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	91
להריסה	מגורים א'	93, 91

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים דו משפחתיים	1,483	100
סה"כ	1,483	100



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,483.21	מגורים א'
100	1,483.21	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים במבנה מדורג	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
<p>א. עיצוב אדריכלי לפי תכנית הבינוי. ב. מפלס +0.00 יהיה מפלס הכניסה הקובעת. ג. מבנה מדורג עם גג שטוח.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כלי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
5	4	3	3	2	9	4	50	74	74			(1) 7	67	741	91	מגורים	אי		
5	4	3	3	2	9	4	50	74	74			(1) 7	67	742	93	מגורים	אי		

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:

א. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

מגרש 91 : מפלס =522.20+, מגרש 93 : 523.60+=0.00

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מיועד רק לממ"דים. אחוזי שרות נלקחו מכוח ועדת מליאה מספר 201701..



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<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.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות 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 שמשמעות פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	חשמל
	<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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום 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 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.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p>

6.3

חשמל

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'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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. 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. הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.

6.4

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. ג. ביצוע התשתיות (מים וביוב): יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תחום כנרת לתכנון מפורט של פתרון סילוק השפכים. ד. סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

מי שתייה:

לתאגיד קיימת תשתית מים זמינה באזור המקרקעין הנ"ל למתן חיבור ביתי.

פתרון קצה/שפכים:

לתאגיד קיימת תשתית ביוב ציבורית זמינה בגבולו המקרקעין. בחלקה 93 (מגרש 247) קיים קו מאסף ציבורי לביוב, בצדדים הצפוני והמזרחי (ראה מדידה מצורפת).

תאגיד פלג הגליל יאשר תכנית סניטרית לחיבור מים וביוב כחלק מהנפקת היתר בניה ובכפוף לתשלום בתנאים הבאים:

1. חובה להתאים את קו בניין למרחק מינימלי של 1 מ' במקביל לקו ביוב הנ"ל.
2. עפ"י החוק, "תיקון כל פגיעה בתשתיות כאמור ו/או העתקת תשתיות מים/ביוב קיימות אל מחוץ למקרקעין בו מבקש לבנות, תהיה על חשבונו של המבקש".



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

<p align="center">6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>3. הבנייה לרבות עבודות פיתוח שטח וגינון ותחזוקת המבנה לא תפגע בקו ובשוחות הקיימות.</p> <p>4. עובדי התאגיד יורשו להיכנס בכל עת לחתום השטח בו מונח הקו לצורך תחזוקה ותיקונים, תוך תיאום מראש עם בעלי השטח, בגמר העבודה יוחזר המצב לקדמותו ע"י תאגיד.</p> <p>5. לא יבנה כל מבנה מעל הקו והשוחות לרבות מחסן מסוג "כתר" ודומיו, לא יקדחו כלונסאות ולא יוצב מתקן כלשהו בתחום הקו שימנע ביצוע עבודות תחזוקה של תאגיד פלג הגליל.</p> <p>6. לא תונח תשתית תת קרקעית כל שהיא בסמוך לקו ללא תיאום ואישור מראש וכתב עם התאגיד.</p> <p>7. לתאגיד פלג הגליל לא תהיה כל אחריות לנזקים אשר יגרמו עקב פגיעה בשוחות ובקו בתחום התכנית המאושרת בעקבות עבודות הבנייה, כל פגיעה ונזק יתוקנו וישולמו ע"י המבקש לשביעת רצון נציג פלג הגליל.</p> <p>8. במקרה של מכירת הנכס תועבר התחייבות המבקש לרוכשים העתידיים של הנכס והמבקש מתחייב לידע את תאגיד על אירוע מכירה כזה באם יתרחש, לרבות העתק הסכם קבלת התחייבות.</p> <p>9. אישור הנ"ל הנו אישור תיאום תכנון בלבד, ואינו מהווה אישור תשלום דמי הקמה.</p>	
<p align="center">6.5 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p align="center">6.6 פסולת בניין</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p align="center">6.7 פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.7</p>
<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">6.8 שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.9
1. אישור ע"י הועדה המקומית. 2. קירות תמך יתכננו ע"פ סעיף בחוק התכנון והבניה התקף בעת הוצאת ההיתר. 3. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. 4. לא יינתן היתר בניה עד הריסת מבנים חורגים, אין באחריות העירייה לביצוע הריסת מבנים.	
היטל השבחה	6.10
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור התכנית	אישור ע"י הועדה המקומית
2	היתר בניה	
7.2 מימוש התכנית		
10 שנים		

