

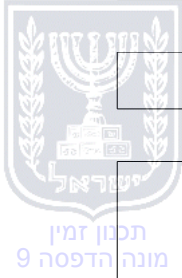
הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0717645

שינוי בהוראות בניה בנצרת עילית

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	נצרת עילית
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לאפשר הסדרת בנייה קיימת ומתן אפשרות הוצאת היתר בניה בהתאם למצב קיים בשטח ע"י שינוי בקו בניין קדמי ואחורי , הגדלת מס קומות וגובה מבנה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי בהוראות בניה בנצרת עילית
1.1	מספר התכנית	212-0717645
1.2	שטח התכנית	7.154 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4
	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	231350
קואורדינאטה Y	735925

1.5.2 תיאור מקום

המקום נמצא באזור התעשייה (שכונת הר יונה) בין רחוב הצורף לרחוב המעיין.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת עילית - חלק מתחום הרשות: נצרת עילית

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נצרת עילית	הצורף		

שכונה אזור תעשייה - נצרת עילית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17532	מוסדר	חלק		14-15, 18

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/09/2001	18	5020	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6317 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6317



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבדאלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבדאלמגייד שעבאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10: 35 28/03/2019	עבדאלמגייד שעבאן	28/03/2019		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 9

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה לתכנון ובנייה נצרת עילית	נצרת עילית	(1)	16 א	04-6478829	04-6565877	svetagof@n allit.org.il
	פרטי	שמאי מ.י. תעשיות בע"מ			מרחביה (מושב)	(2)				shmaikobi @gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גלבוץ 16 קומה 4 נצרת עילית.

(2) כתובת: מושב מרחביה ת.ד. 87.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמאי מ.י. תעשיות בע"מ			מרחביה (מושב)	(1)				shmaikobi@gmail.c om

(1) כתובת: מושב מרחביה, ת.ד. 87.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		073-2548294		adih@land.gov.il
אחר		שמאי מ.י. תעשיות בע"מ			מרחביה (מושב)	(2)				shmaikobi@gmail.c om

(1) כתובת: רח' החרמון 2 נצרת עילית.

(2) כתובת: מושב מרחביה, ת.ד. 87.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עבדאלמגיד שעבאן		אדרי' עבד שעבאן	טורעאן	טורעאן		04-6519506		abedsh@barak.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 והגדלת מס' קומות וגובה בנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בניין קדמי ואחורי כמסומן בתשריט.

2. הגדלת מס' קומות וגובה בנין .



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1
שטח פרטי פתוח	10
דרך מאושרת	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	50
להריסה	שטח פרטי פתוח	10
להריסה	תעשייה	1
מבנה להריסה	דרך מאושרת	50
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	10
מבנה להריסה	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,468	34.50
שטח פרטי פתוח	447	6.25
תעשייה	4,239	59.25
סה"כ	7,154	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,468.36	34.50
שטח פרטי פתוח	446.71	6.24
תעשייה	4,239.41	59.26
סה"כ	7,154.48	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה	
4.1.1	שימושים	
4.1.2	הוראות	מבני תעשיה ומלאכה ומבני שרות כגון : מוסכים ומבנים לאחסנה , ובתנאי שלא יפגעו באיכות הסביבה של אזורי המגורים הסמוכים.
4.2	שטח פרטי פתוח	
4.2.1	שימושים	
4.2.2	הוראות	השפ"פ מהווה חלק בלתי נפרד ממגרש למבני תעשייה , ישמש לגינון וחניה .
4.3	דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים	
4.3.2	הוראות	תשמש למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל,הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות,מדרכות, תאורה, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני צידי- שמאלי	אחורי	4 (3)	15 (2)	60	180	60 (1)		20	100	3000		1	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
(4)		14	0	(4)												

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:

- גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- ג. תותר חניה מקורה בקו בנין אפס לכביש מס' 5 (רח' הצורף) .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לשטחי שרות וחניה בלבד.
- (2) הוועדה המקומית רשאית לאשר חריגה בגובה למתקני תפעול תעשייתיים בתנאי אישור מינהל התעופה.
- (3) + עליה לגג.
- (4) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****הנחיות מיוחדות**

1. הנחיות סביבתיות לאזור תעשייה .
 - א. לא יותרו תעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
 - ב. עודפי עפר ופסילת בנין יפוננו אך ורק לאתרים מאושרים, לא יושארו בשטח, בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.
 - ג. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
 - ד. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים ולהנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
 - כאשר אין טיפול מרכזי בביוב על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ו/או משרד הבריאות, יהיה על המפעל לטפל בשפכים על פי דרישת המשרדים.
 - ה. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית .
 - ו. פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין.
 - אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של רשות מוסמכת אחרת.
 - ז. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
 - ח. יאסר שימוש בדלקים בהם ריכוזי גופרית סולפטים עולה על אחוז אחד (1%) על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
 - יקבעו נוהלי תפעול ובקרה ע"י רשות מוסמכת שיבטיחו פעילות ללא חריגה בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
2. בקשה להיתר
 - א. לא יוצאו היתרי בנייה בטרם אישרה הועדה המקומית את תכנית הפיתוח, קווי המים והביוב.
 - ב. תכניות פיתוח לשטחים פרטיים פתוחים :
 - תחול על בעלי המגרשים החובה להכין תכנון עבורם, לבצעו ולתחזק בהם גינון, חניה ושבילים, לא תותר בהם בניה כלשהי.
3. גדרות :
 - גידור האתר ייעשה ע"י המבצע תוך הימנעות מפגיעה אפשרית בשכנים עתידיים, בכל הקשור בנושאי חזות, ניקוז וסחף קרקע. תותר בניית גדרות אבן לקט או אבן שונה התואמת את המבנה, לגובה משתנה לפי צרכי הטופוגרפיה, אך בשום מקרה לא יותר גבוה מ- 120 ס"מ מעל פני הקרקע בצידה הגבוה.
 - כמו כן תותר גדר דקורטיבית גבוהה מחומר מתכתי, כולל פנסי תאורה ושילוט.

**6.2****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל בנין כדלקמן: לא יינתן היתר בניה

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה.

תכנית פיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות: תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.

ב. 1) לכל יחידה עסקית בבניין יוכן תא ביקורת נפרד לבדיקת שפכים. צנרת הביוב תותקן באופן שיאפשר הוספת מפריד שני, או תוספות כיוצא בזה, במידה ויידרשו בעתיד על פי סוג העסק שיפעל במקום.

2) יש לסמן בתכנית מתקן קדם לטיפול בשפכים. במידה שהמבנה יוקם ללא המתקן הנ"ל לא יינתן רישיון עסק למפעלים אשר לטיפול בשפכים הנוצרים בהם נדרשים מתקנים אלה. התניה זו תצוין בהיתר הבניה.

ג. יש לרשום בהיתר הבניה כי יש להתקין צנרת ביוב עמידה לחומרים תוקפניים בין כל יחידה במבנה למערך קדם טיפול.

ד. יש לסמן בתכנית שטח המיועד לאיסוף פסולת מוצקה. גודל השטח יותאם להפרדה בין פסולת ביתית לפסולת גושית.

ה. בבניין יתוכנן פיר מרכזי בנפח מתארים להעברת ארובות לפינוי מזהמים, במידה שידרשו כאן לפי סוג העסקים שיפעלו בבניין.

בבניין שבו לא יותקן פיר כנ"ל, או באגף בנין שלא יהיה צמוד לפיר כנ"ל, לא תינתן אפשרות להפעיל עסקים שלהם נדרשת ארובה, והגבלה זו תצוין בהיתר הבניה.

ו. יש להקפיד על הפרדה בין מערכת הביוב והניקוז.

ז. בתכנית יסומן שטח מתאים לפריקה ולטעינה, בגודל התואם למסי היחידות המתוכננות בבניין.

ח. מנופי מטען ("וינצ'ים") במידה שיותקנו, ירוכזו בצד אחר של הבניין ובאופן שתהיה מהם גישה ישירה לשטח פריקה וטעינה הנ"ל.

ט. בבניין תותקן מערכת מרכזית לאוורור ולמיזוג, עם מפסק נפרד לכל יחידה.

י. היתר הבניה יינתן בתנאי הגשת תכנית חניה ופיתוח לשטח כולו, כולל התייחסות לסביבה הקרובה ולשביעות רצונה המלא של הרשות המקומית.

מתן פתרון מלא לדרכי הגישה, למקומות החניה שבתחום המגרש, להתחברות לכביש ולדרכי ניקוז הנכס (קנ"מ 250:1).



6.3

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. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה 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' 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.



חשמל	6.3
<p>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:</p>	
מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן
	<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 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>
<p>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</p> <p>ד"ן.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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. 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>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

6.4	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.5	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות

<p>6.5 עתיקות</p>	<p>6.5</p>
<p>כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p>	
<p>6.6 תשתיות</p>	<p>6.6</p>
<p>א. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז המקומית.</p> <p>ג. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>6.7 היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p>6.8 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.8</p>
<p>הבניה בשטח תעוצב עיצוב ארכיטקטוני מגובש, לשביעת רצונו של מהנדס הרשות, תוך התייחסות והתחשבות במיקומו האסטרטגי של האתר במרקם העירוני, (סמיכות לבנייני מגורים, מיקום לאורך דרך פנימית ראשית, קירבה לבתי ספר וכיו"ב). המעטפת החיצונית של המבנה תצופה באריחים טבעיים או מלאכותיים בשטח של 70% לפחות. לא תהיינה מערכות חיצוניות גלויות לא מעוצבות על הקירות החיצוניים. לא ימוקמו מזגנים על הקירות החיצוניים באופן אקראי ולא מתוכנן, אלא ייזכו למיקום מוצנע ואחיד על החזית או על הגג. כל לוחות הפרסום ולוחות המודעות של העסקים ייזכו במקום ברור, אחיד, מחייב ומעוצב מראש. בחזית המבנה ו/ או ע"ג אלמנטים חופשיים, מתוכננים כחלק מן המכלול ומעוצבים בהסכמת הרשות.</p>	
<p>6.9 דרכים וחניות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. לא יינתן היתר בניה ו/או פיתוח בתחום התכנית אלא לאחר תכנון מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה, בתוך גבולות המגרשים.</p> <p>ב. לא ינתן אישור ע"י הועדה המקומית לחיבור חשמל אלא לאחר שהחניה לפי תנאי ההיתר בוצעה בפועל. כפוף לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.</p> <p>ג. מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.</p>	
<p>6.10 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.10</p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.</p> <p>ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות החודרים לתחום הדרך והמסומנים בתשריט להריסה.</p>	
<p>6.11 מקלטים</p>	<p>6.11</p>
<p>לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית מיגון בהתאם לתקנות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם נבנה המיגון לשביעות רצונו של יועץ הג"א. מכסת שטח המקלוט תהיה ע"פ החוק המתאים באישור הג"א.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9