

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0676536

הסדרת גבולות יעודי קרקע בגוש 12049



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מבוא העמקים
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

התכנית הוגשה על ידי הוועדה המקומית על מנת להסדיר את גבולות יעודי הקרקע בגוש 12049 ברמת ישי.

כאשר נוצר גוש זה בתצ"ר, אושרה חלוקה לחלקות באופן אשר אינו תואם את גבולות יעודי הקרקע על פי תכנית ג/8156 המאושרת. כתוצאה מכך קיימות חלקות אשר בתחומן עוברים דרך או שביל, וקיימות חלקות דרך אשר הינן ביעוד מגורים.

- הוועדה המקומית הכינה את התכנית המוצעת על מנת להסדיר את גבולות יעודי הקרקע עד כמה שניתן בהתאם לקדסטר המאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הסדרת גבולות יעודי קרקע בגוש 12049		
מספר התכנית	מספר התכנית	1.2
257-0676536		
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
81.063 דונם		
סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
תכנית מפורטת		
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 מבוא העמקים

216551 קואורדינאטה X

734345 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גוש 12049 - בצפון מזרח רמת ישי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת ישי - חלק מתחום הרשות: רמת ישי

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12049	מוסדר	חלק	2-111	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12049	11243

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

יזרעאלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/11/2019	1449	8530	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 257-0664417 ממשיכות לחול.	שינוי	257-0664417
23/11/1997	707	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8156 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8156
05/10/2006		5587	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/ מע/ מק/ 8156 ממשיכות לחול.	שינוי	2/ מע/ מק/ 8156 / 25
31/08/2014	7797	6866	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2/ מע/ מק/ 8156 ממשיכות לחול.	שינוי	2/ מע/ מק/ 8156 / 77
08/11/2010	964	6158	חופפת	ללא שינוי	ג/ 12016
03/10/2002	135	5117	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12062 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12062
24/04/2006	2600	5520	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14863 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14863



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פחירי חביבאללה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פחירי חביבאללה		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17:00 26/04/2020	פחירי חביבאללה	26/04/2020		1:1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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		מבוא העמקים	נוף הגליל	(1)		04-6468585	04-6551346	aliza@mavo.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ציפרון 5.

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		בעלות מדינה ובבעלות פרטיים		רשות מקרקעי ישראל ובנוסף בעלים פרטיים	נוף הגליל	(1)		02-5456054	02-5456054	

(1) כתובת: מלון פלזה ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פח'רי חביבאללה		פח'רי חביבאללה - משרד אדריכלות	נוף הגליל	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@yahoo.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	בשארה חימיס	1071	מהנדס ומודד מוסמך	נצרת	(1)		054-6492452		

(1) כתובת : ת.ד 6517.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 יעודי קרקע בהתאם לקדסטר מאושר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

פריסת ייעודי קרקע מחדש בהתאם לקדסטר מאושר

שינוי גודל מגרש מינימאלי למגרש

הרחבת דרך

ביטול קטעי דרך

הגדלת תכסית

קביעת גובה מבנה למבני ציבור

שינוי בגובה מבנה מותר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	78 - 1
מבנים ומוסדות ציבור	502, 501
קרקע חקלאית	700
שטח ציבורי פתוח	600
דרך מאושרת	205 - 201
דרך מוצעת	816 - 801
דרך משולבת	403 - 401
שביל	317 - 306, 304 - 301
מגורים ומסחר	104 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	205 - 203, 201
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	812 - 810, 803
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	403, 401
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	502, 501
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	1, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 15, 17, 20 - 24, 26, 31, 34, 39, 42, 46, 49, 52, 53, 55, 56, 59, 60, 62, 64, 66, 69, 71, 73, 75, 78
דרך / מסילה לביטול	מגורים ומסחר	103, 102
דרך / מסילה לביטול	שביל	316 - 306, 304 - 302
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	600
להריסה	דרך מאושרת	203 - 201
להריסה	דרך מוצעת	814
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	204, 202, 201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	810, 809, 806, 805, 803
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך משולבת	402
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	501
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים א'	1 - 8, 21, 49, 53, 57, 61 - 67, 78
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	312, 308, 304

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך להולכי רגל	2,296	2.83
דרך מאושרת	10,819	13.35
דרך משולבת	2,265	2.79
מבני ציבור	3,220	3.97

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	1,546	1.91
מגורים א 1/	55,825	68.87
מגורים ומסחר	3,092	3.81
שצ"פ	2,000	2.47
סה"כ	81,063	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9,990.04	12.32
דרך מוצעת	1,005.9	1.24
דרך משולבת	2,055.82	2.54
מבנים ומוסדות ציבור	3,428.49	4.23
מגורים א'	55,778.64	68.81
מגורים ומסחר	3,100.23	3.82
קרקע חקלאית	1,978.71	2.44
שביל	2,127.9	2.62
שטח ציבורי פתוח	1,597.44	1.97
סה"כ	81,063.16	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>1- בתי מגורים חד או דו משפחתיים</p> <p>2- משרדים של בעלים מקצועות חופשיים, אשר אינם מהווים מטריד לסביבה ומהווים חלק ממבנה מגורים.</p> <p>3- חניות פרטיות ומשותפות לרכב פרטי</p> <p>4- חנויות למסחר באישור הועדה המחוזית בתנאי שאינם מהווים מטריד לסביבה בקומת קרקע בלבד.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בהתאם לרשימת התכליות יותר מסחר אשר אינו מהווה מטריד לסביבה, הדבר יבדק ע"י מתן הודעות מתאימות לכל בעלי זכויות בקרקע הגובלות, אישור מוקדם של המועצה המקומית, אישור משרד הבריאות, איכות הסביבה, משרד העבודה ומשרד התחבורה. כמו כן, יותנה מתן היתר באישור שרותי הכבאות.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>ישמש להקמת מבני ציבור כגון גני ילדים, פעוטונים, דואר, משרדים, מוסדות דת, מוסדות תרבות, בתי ספר, מועדונים, כיכרות, גנים ציבוריים, מגרשי חניה, מתקני משחקים לילדים, שרותים ציבוריים, מגרשי ספורט ומתקני ספורט.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	<p>מותרים שימושים חקלאיים בהתאם לתכנית ג/21904</p>
4.3.2	הוראות
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	<p>ישמש למגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל, מדרכות, חניות (אך לא יותר מ 20% משטח השצ"פ), גינות.</p> <p>יותרו הצבת מתקנים, כגון: פחי אשפה, ספסלים, תאורה, גדרות, מקלטים קיימים יקבלו לגאליזציה, לא תותר הקמת מקלטים חדשים בשצ"פ.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	<p>תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינות וחניה.</p>
4.5.2	הוראות
א	דרכים
	<p>אסורה כל בנייה בתחום דרך פרט למתקני דרך</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.6.2	הוראות
א	זרכים
	אסורה כל בנייה בתחום דרך פרט למתקני דרך
4.7	דרך משולבת
4.7.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות וגינן.
4.7.2	הוראות
א	זרכים
	אסורה כל בנייה בתחום דרך פרט למתקני דרך
4.8	שביל
4.8.1	שימושים
	ישמש להולכי רגל וכניסה ברכב לבעלי המגרשים בלבד.
4.8.2	הוראות
א	זרכים
	אסורה כל בנייה בתחום שביל פרט למתקני דרך
4.9	מגורים ומסחר
4.9.1	שימושים
	יותרו הקמת הבנינים הבאים: 1- בתי מגורים חד או דו משפחתיים 2- משרדים של בעלים מקצועות חופשיים, אשר אינם מהווים מטרד לסביבה ומהווים חלק ממבנה מגורים. 3- חניות פרטיות ומשותפות לרכב פרטי 4- חנויות למסחר באישור הועדה המחוזית בתנאי שאינם מהווים מטרד לסביבה בקומת קרקע בלבד.
4.9.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	מסחר שאין בו מטרד לסביבה, יותר בקומה הראשונה של המבנה. בהתאם לרשימת התכליות יותר מסחר אשר אינו מהווה מטרד לסביבה, הדבר יבדק ע"י מתן הודעות מתאימות לכל בעלי זכויות בקרקע הגובלות, אישור מוקדם של המועצה המקומית, אישור משרד הבריאות, איכות הסביבה, משרד העבודה ומשרד התחבורה. כמו כן, יותר מתן היתר באישור שרותי הכבאות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל
4	2	8	2	65	130			10%	120%	(1) 1000	502 - 501	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
4	2	7 (3)	2	35	70			10%	60%	(2) 400	78 - 1	מגורים א'	מגורים א'
4	4	13	2 (6)	65	195				195%	(5) 500	104 - 101	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
4	4	4	0	65	65				65%	(5) 500	104 - 101	מסחר	מגורים ומסחר
4	1	3	3	5	5				5%		600	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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:

- א- הועדה רשאית לאשר תוספת של עד 1.5 מ' מעל הגובה המצויין בטבלה עבור ארובות, מסתורי דודים ומערכות הנדסיות.
- ב- גובה הבניין יימדד מהמפלס התחתון של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) או כפי שקיים.
- (2) 400 מ"ר עבור יחידת דיור אחת ו- 600 מ"ר עבור 2 יחידות דיור בתא שטח 78 יותרו 2 יחידות דיור במגרש בן 577 מ"ר ..
- (3) תותר הגבהת המבנה ב- 2.0 מטר במקרה של גג רעפים ובתנאי שלא תוצר קומה נוספת.
- (4) קוי בניין צדדים לתא שטח 22 יהיו כמסומן בתשריט תכנית ג/14863 ..
- (5) במגרש מינימאלי של 500 מ"ר תותר יחיד אחת ובמגרש מינימאלי של 600 מ"ר יותרו 2 יחיד.
- (6) יותרו 4 יחיד בתא שטח מס' 104, שאר תאי השטח 1 יחיד למגרש מינימלי של 500 מ"ר ו- 2 יחיד למגרש מינימלי של 600 מ"ר.
- (7) במבנה בן 2 קומות, במבנה בן 3 קומות קו בניין הצידי יהיה 4.0 מ"ר.
- (8) במבנה בן 2 קומות, במבנה בן 3 קומות קו בניין אחורי יהיה 5.0 מ"ר.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. חזיתות המבנה יאושרו ע"י מהנדס/אדריכל הועדה כתנאי לקבלת היתר בניה . ב. הועדה רשאית להתיר הקמת שני מבנים על מגרש אחד כתנאי שהמרחק בין הבינים לא יקטן מ- 6 מ' ג. למגרשים מ-1 דונם ומעלה יש להגיש תשריט חלוקה לאישור הועדה . ד. הועדה תהא רשאית לדרוש תכנית בינוי במידת הצורך . תכנית הבינוי כוללת את העמדת הבניינים ודרכי הגישה לכל ותאושר ע"י הועדה המקומית</p>
<p>6.2</p>	<p>עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>
<p>6.3</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. בתא שטח 78 יוקצו 3 מקומות חניה לכל יחידות הדיור .</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p> <p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני לקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה : ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך . אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל . המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .</p>
<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית , החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית . . ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה</p>





<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	
<p>המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<p>6.6 תקשורת</p>	
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית .</p>	
<p>6.7 ניהול מי נגר</p>	
<p>א. שימור וניצול מי נגר עילי (בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34) : א.1 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים , בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה , השהיה והחדרת של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה , השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם , כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים . א.2 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>	
<p>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש . לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית .</p>	
<p>6.10 פיתוח סביבתי</p>	
<p>אשפה : סידורי סילוק האשפה לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .</p>	
<p>6.11 שרותי כבאות</p>	
<p>תנאי היתר בניה , יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות , על פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.12 היטל השבחה</p>	
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .</p>	
<p>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</p>	
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים לצרכי ציבור , ככל שלא יוחכרו ובכפוף לכל דין .</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית - מיידית עם אשורה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13