

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0894931

תוספת זכויות בניה בחלקה 134 גוש 17488- גבעת אלה

צפון

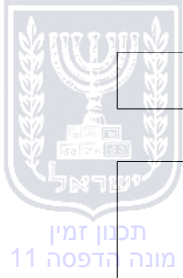
מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

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

התכנית נועדה להקצות אחוזי בניה במגרש לצורך תוספת בניה קיימת בקומה תחתונה, בתוך קירות חוץ קיימים- תוספת של 7% לשטח עיקרי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה בחלקה 134 גוש 17488- גבעת אלה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

254-0894931

מספר התכנית

0.501 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

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (17), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 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 יזרעאליים

קואורדינאטה X 223573

קואורדינאטה Y 736515

1.5.2 תיאור מקום

גבעת אלה- הרחבה דרומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: גבעת אלה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גבעת אלה	הכרמל	11	

שכונה גבעת אלה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17488	מוסדר	חלק	134	

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 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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/ 13320	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13320 ממשיכות לחול.	5550	4123	09/07/2006
יז/ מק/ 13320 / 02	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית יז/מק/ 02/13320 ממשיכות לחול	6071	2334	18/03/2010



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				ברני לודמיר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ברני לודמיר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	27/12/2020	ברני לודמיר	14: 39 27/12/2020	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	09/10/2020	ברני לודמיר	08: 45 12/10/2020	מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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	רונית בלום			גבעת אלה	הכרמל	11			ronitblum@gmail.com
	פרטי	תמיר בלום			גבעת אלה	הכרמל	11			tblum@bamicrowaves.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונית ותמיר בלום			גבעת אלה	הכרמל	11			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	רונית בלום				גבעת אלה	הכרמל	11			
חוכר	תמיר בלום				גבעת אלה	הכרמל	11			

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: תכנית זו כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ברני לודמיר	39534	לודמיר אדריכלים	אלוני אבא	אלוני אבא		04-9531226		office@ludmir.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	office@ramzi883.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
מגורים א	שימוש הקרקע למגורים, לרבות משרדים וחדרי עבודה של בעלי מקצוע חופשיים ובלבד ששטח הפעילות העסקית לא תעלה על 50 מ"ר ליחידת דיור.

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**

הגדלת אחוזי בניה לבית מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת של 7% משטח המגרש למגורים לפי סעיף 62(א)א 17 לחוק התו"ב.
2. שינוי קוי בנין לפי סעיף 62(א)א 4 לחוק התו"ב, לפי היתר קיים 20100331.
3. הסדרת מחסן קיים במרווח קדמי לפי סעיף 62(א)א 5 לחוק התו"ב.
4. הקלה בגובה המבנה לפי היתר קיים 20100331 לפי סעיף 62(א)א 9 לחוק התו"ב.



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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	501	100
סה"כ	501	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500	100
סה"כ	500	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים לרבות משרדים וחדרי עבודה של בעלי מקצוע חופשיים. שטח הפעילות העסקית לא יעלה על 50 מ"ר ליחיד. היקף הפעילות המקצועית ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה בגורמים כגון רעש וזיהום ולא יצרו הפרעה לתנועה רגלית או מוטורית וכן לא יגרום עומס חניה. הפעילות התעסוקתית תהיה ע"י דיירי הבית בלבד. לא תותר הקמת שילוט או למטרות פרסום זולת שלט אחד ליחיד בגודל שלא יעלה על 50*30. כל שימוש זולת מגורים יחייב הוספת מקום חניה ויותר, אך ורק בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. השימושים הנ"ל יהיו כפופים לאישור משרד להג"ס ומותנים בפתרון מקום חניה במגרש.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות א. עיצוב אדריכלי של הבתים: הבתים בגבעת אלה יתוכנו ויעוצבו באופן אדריכלי פשוט והרמוני. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבניינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי. ינתנו כללים לעיצוב האדריכלי, כולל צורת הגג, חומר הגמר, עיצוב הפתחים, גוונים, וכן ינתנו ההוראות וההנחיות המתייחסות לחזות האסתטית של הבניינים ושמירה על עיצובם האדריכלי. במקרה שגגות בתי המגורים יהיו משופעים, יהיה חיפויים אך ורק ברעפי חרס מדגם מרסיי. ב. מבני עזר: בנוסף לבית מגורים, תותר בכל חלקה הקמת מבני עזר משני סוגים: 1. מחסן כלי גינה- בשטח מירבי של 7 מ"ר. המחסן יבנה כחלק מהצד הצמודה למבנה, ויעוצב באופן אדריכלי נאות כמפורט בפרק זה. מחסן זה אפשר יהיה לבנות גם בתחום המרווח הצדדי עד לקו גבול המגרש, בהסכמת השכן הגובל בצד הנוגע לענין. ניתן יהיה לבנות בתחום המרווח הקדמי ובתנאי שיבנה מחומרים קלים ולא יבלוט בגובהו למפלס הכביש. במקרה זה יובטח כי ניקוז הגג וכן פתחיו של המחסן לא יפנו למגרש השכן. רצפת המחסן תהיה מחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון: רצפת בטון, אריחים משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד' וזאת לצורך טיפול והחזקת מערכות וקווי תשתית העוברים בתחום המבנה. גגו של מבנה זה יהיה שטוח. 2. מבנה עזר לשימושים מיוחדים- בשטח מירבי של 18 מ"ר. תכליתו של מבנה זה לשמש לצרכים שונים כגון משרד, סטודיו, חדר לתחביבים, קליניקה, בית גידול לצמחי בית וכו', הכל כמפורט בפרק זה. גובהו של מבנה זה לא יעלה על קומה אחת ויכול שיבנה בצמוד לבית או בנפרד ממנו, ובלבד שיהיה בתחום קוי בנין. חומרי הבניה ועיצובו האדריכלי של מבנה העזר ישתלבו בעיצובו האדריכלי של בית המגורים כמפורט בפרק זה. גגו של מבנה זה יהיה שטוח. ג. חניות מקורות:

4.1

מגורים א'

חניה מקורה תותר באחת הדרכים הבאות-

- מבנה חניה נפרד- תותר הקמת מבנה אחד לחניה מקורה בתחום המגרש, בשטח מירבי של 30 מ"ר המיועד לחניה לרכב פרטי. כניסת רכב למגרש תותר רק במקום בו לא קיימות מערכות ומתקנים הנדסיים. יש להבטיח זאת באמצעות מכשול פיזי כגון מדרכה מוגבהת או כל מכשול אחד אשר יאושר ע"י הועדה. המבנה לחניה יכול שיבנה באחת המקומות הבאים:
 - בתחום המגרש ובתחום מרווחי הבניה הקדמי ו/או צדדי המבנה נפרד ממבנה המגורים. במקרה זה, גובה המבנה לא יעלה על 2.5 מ', גגו של מבנה זה יהיה שטוח- ראה תרשים.
 - בתחום המגרש ובתחום קוי הבנין באופן שתכנונו אינטגרלי עם בית המגורים- ראה תרשים.
- עיצובו האדריכלי של מבנה החניה יהיה כדלקמן-
 - על מבנה החניה שיבנה בהתאם לס.ק. A ו- B לעיל, יחולו כללי העיצוב המתייחסים למבני העזר המפורטים בפרק זה, סעיף ג'.
 - מבנה החניה שיבנה בהתאם לס.ק. A ו- B לעיל, יבוצעו לפי תכנית אחידה שתוכן ע"י האגודה. רצפתו של מבנה החניה אשר יבנה בתחום המרווח הצדדי, בין אם לצד בית המגורים או או בחזית המבנה על קו הרחוב, תהיה בחומרים הניתנים לפירוק פשוט כגון: רצפת בטון, אריחים משתלבים, אדמת כורכר מהודקת וכד' וזאת לצורך טיפול והחזקת מערכות וקווי תשתית העוברים בתחום המבנה. גגו של מבנה זה יהיה שטוח.
 - חניה בתחום היטל המבנה העיקרי- במגרשים בהם תנאי השטח ומגבלות הבניה מאפשרים יצירת מוסך לחניה מתחת למבנה העיקרי, ניתן יהיה לתכנן מוסך כנ"ל ובלבד שיהיה מצויד בשער חזיתי אטום. לא תותר הקמת מבנה לחניה בקומת עמודים פתוחה או כמוסך פתוח.

ד. השטחים הפנויים מסביב לבית:

- בעלי הבתים יחויבו בטיפול במפגעים אשר נוצרו כתוצאה מהבניה, כמו שפכי מילוי, חציבה וערימות פסולת, הכל לפי תכניות פיתוח המהוות חלק מהיתר הבניה.
- קירות תמך, מדרגות, מסלעות, וכיו"ב הכלולים בפיתוח הגנני של המגרש, אינם כפופים לקוי בנין.
- בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. הסדרת מפלסי הקרקע תבוצע ככל האפשר באמצעות מסלעות, מגוננות. במקומות בהם נדרש הסדרת פני הקרקע באמצעות קירות תומכים, יוגבל גובה הקירות ל- 180 ס"מ, כמו כן יש לדאוג לניקוז המים (גשמים או נגר עילי כלשהו) כך שלא תהיה זרימה למגרשים השכנים. תותר זרימה לשטחי ציבור כגון כבישים, מדרכות, שטחים פתוחים וכו'. אם יש להתגבר על הבדל טופוגרפי הגבוה מהנ"ל, יתוכננו מספר קירות תומכים עם דירוג מגוון ביניהם, כך שגובהו המירבי של כ"א מהקירות האלו לא יעלה על 150 ס"מ.
- על הקירות התומכים להשתלב בעיצוב בית ופיתוח החצר וגימורם יהיה ברמה נאותה ודו צדדי.
- תותר בנית גדרות בגבולות המגרש לפי תכניות ופרטים סטנדרטים שיוכנו ע"י האגודה.
- בכל בית מגורים יותקנו שלטים מוארים במקום בולט ליד הכביש וליד שביל הולכי רגל. השלטים יציינו את שם הרחוב ומספר הבית והיו כפופים לתקן שיוצא ע"י האגודה

אדריכלות

ב

- האשפה הביתית תרוכז בכל אחת מהמגרשים בנפרד בעמדה שתותקן בתחום המגרש לצד קו הרחוב. לחילופין תותר עמדת ריכוז משותפת לשני מגרשים סמוכים. אגירת אשפה תהיה במיכלים ביתיים סגורים, שישולבו בפיתוח החצר, או במיכלים דו ביתיים שיוצבו בעמדת כנ"ל או במיכלים גדולים לקבוצת בתים, הכל בהתאם לשיטת פינוי האשפה שתופעל ביישוב.

מגורים א'	4.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה					מזרח	צפון	מערב	דרום
מגורים א'	מגורים א'	1	500	209	66 (1)	(2)	275	30	1	(3)	2 (4)	3	3	4.5	5 (5)

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:

- (1) שטחי שירות: ממ"ד 13 מ"ר, מערכות טכניות ומתקני שירות ו/או מחסן 7 מ"ר, מבנה עזר 18 מ"ר, חניה מקורה 28 מ"ר.
- (2) הועדה המקומית רשאית עפ"י צורך תכנוני שנובע ממצבו הטופוגרפי של המגרש ביחס למפלס הרחוב שעימו הוא גובל, להתיר בנית חלק מהמבנה במפלס שמתחת למפלס הכניסה כל עוד אינו חורג מסה"כ אחוזי הבניה המותרים..
- (3) בבתים בעלי גגות משופעים לא יעלה גובה הבית על 8.76 מ' מדוד מקו אנכי רצוף מפני הרצפה התחתונה של שטח המשמש לשימוש עיקרי ועד קודקוד הגג. בבתים בעלי גגות שטוחים יהיה הגובה המותר 7.5 מ' מדוד באותו האופן.
- (4) 2 קומות + מרתף, מבנה עזר-1.
- (5) לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים:

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי למתן היתר בניה תחילת ביצוע עבודות אזרחיות לבניית מודול אינטנסיבי ראשון במט"ש אתר הסוללים (מט"ש רנ"י) בכפוף לאישור משרד הבריאות.

תנאי למתן אישור איכלוס, השלמת ביצוע המודול האינטנסיבי הראשון במט"ש רנ"י.

תברואה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.2**חשמל**

א. 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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד

5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה

2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)

35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון

6.2

חשמל

1 מ' ארון רשת
3 מ' שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.3

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4

פיקוד העורף

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.

6.5

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.6

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7.

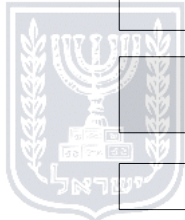
ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית 5 שנים ממתן תוקף



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11