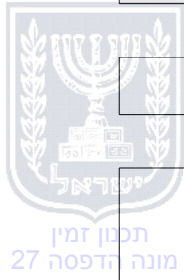


הוראות התכנית

תכנית מס' 458-0329599

תח"ש 3 - זמר



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי מזרח השרון
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

תאגיד מי עירון בע"מ מקדם אישור תכנית ת.ב.ע לתחנת שאיבה לביוב מס' 3 לפי תכנית אב לביוב מאושרת למועצה מקומית זמר .
היישוב זמר, מורכב מארבעה כפרים הצמודים זה לזה : ימה, ביר אלסכה, איבתאן ומרגיה.
תחנת השאיבה המוצעת תקבל ביוב אשר מתנקז ע"י רשת ביבים שתונח בכבישים, בדרכים ובין החלקות לנקודה הנמוכה באזור הצפון מערבי ברום של כ 52 מעל פני הים,
ומתחנת השאיבה הביוב יסנק לתא השקטה בתוך הישוב גית ומשם יזרום בגרביטציה למט"ש באקה גית .
קו הסניקה יעבור בתוואי דרך מ.ע.צ 5714 ובתוואי דרך צפונית לגית עד שיתחבר למאסף באקה גית הקיים בקוטר 630 מ"מ .



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תח"ש 3 - זמר

מספר התכנית 458-0329599

1.2 שטח התכנית 2.014 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית 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
מזרח השרון
קואורדינאטה X 203340
קואורדינאטה Y 698025

1.5.2 תיאור מקום

תחנת השאיבה ממוקמת בצד הצפון מערבי לשוב .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זמר - חלק מתחום הרשות: זמר

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|------|----------|-------|
| זמר | | | |

זמר - צפון מערבית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 8649 | מוסדר | חלק | | 4 |

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

מזרח השרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 24/02/2016 | 3838 | 7213 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מש/ 8 /1 /1005. הוראות תכנית מש/ 8 /1 /1005 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מש/ 8 /1 /1005 |
| 03/03/1983 | 1265 | 2900 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 200 /8. הוראות תכנית עח/ 200 /8 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | עח/ 200 /8 |

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לתכנית מתאר מש/1/8/5001 בהפקה



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------|----------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | גיסאן עבד אלחי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | גיסאן עבד אלחי | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח ניקוז - פרשה טכנית | 22/05/2016 | גיסאן עבד אלחי | 25/11/2015 | 12 | | מנחה | ניקוז |
| לא | חתכים וחזיתות (גליון 1 מ-2) | 22/05/2016 | גיסאן עבד אלחי | 20/05/2016 | 1 | 1: 50 | מנחה | בינוי |
| לא | מפלסים (גליון 2 מ-2) | 22/05/2016 | גיסאן עבד אלחי | 20/05/2016 | | 1: 50 | מנחה | בינוי |
| לא | תכנית בנוי ופיתוח הכוללת חתכים וחזיתות | 22/05/2016 | גיסאן עבד אלחי | 10/05/2016 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | מצב מאושר | 06/03/2016 | גיסאן עבד אלחי | 02/01/2016 | | 1: 1000 | מחייב | 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

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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|----------|------|------|-----|------------|------------|-----------------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית | | מ.מ. זמר | זמר | (1) | | 09-8743302 | 09-8743659 | zemar@zemar.net |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: זמר.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|----------|------|------|-----|------------|------------|-----------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | מ.מ. זמר | זמר | (1) | | 09-8743302 | 09-8743659 | zemar@zemar.net |

(1) כתובת: זמר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|-------|----|---------------|----------------------|-----------------|--------------|-----|------------|------------|-----------------|
| בבעלות מדינה | | | | מנהל מקרקעי ישראל | תל אביב- יפו | דרך בגין (1) | 125 | 03-7632222 | 03-7632132 | mmi@mmi.gov.il |
| בבעלות רשות מקומית | | | | מ.מ. זמר | זמר | (2) | | 09-8743302 | 09-8743659 | zemar@zemar.net |

(1) כתובת: ת.ד. 7264, מיקוד 67012.

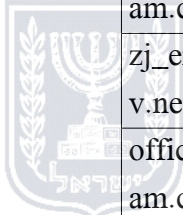
(2) כתובת: זמר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|----------------|---------------|---------------------|------|-------------|-----|------------|------------|--------------------------|
| מהנדס | עורך ראשי | ג'סאן עבד אלחי | 39752 | אינג'י תים בע"מ | טירה | דרך יפו (1) | 48 | 09-7935920 | 09-7932012 | office@engte am.co.il |
| | מודד | ג'מאל זידאן | 721 | זידאן הנדסה בע"מ | זמר | (2) | | 09-8743352 | | zj_eng@zaha v.net.il |
| מהנדס | יועץ תשתיות | ג'סאן עבד אלחי | 39752 | | טירה | (1) | 48 | 09-7935920 | 09-7932012 | office@engte am.co.il |

(1) כתובת : ת.ד. 4433.

(2) כתובת : זמר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

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 תחנת שאיבה לביוב בצד הצפון מערבי לשוב זמר לפי תכנית אב לביוב

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד קרקע חקלאית למתקנים הנדסיים .
- ב. קביעת הוראות בנייה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | |
|----------------|----------------|----------------|
| מתקנים הנדסיים | 100 | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| להריסה | מתקנים הנדסיים | 100 |
| מבנה מוצע | מתקנים הנדסיים | 100 |

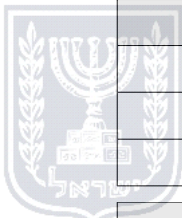
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-------|----------|--------|
| חקלאי | 2,014.79 | 100 |
| סה"כ | 2,014.79 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|----------------|-----------|--------------|
| מתקנים הנדסיים | 2,014.79 | 100 |
| סה"כ | 2,014.79 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מתקנים הנדסיים |
|--------------|---|
| 4.1.1 | שימושים השטח מיועד להקמת מכון שאיבה לביוב בלבד (על מתקניו הנלווים) , לפי ההנחיות התקפות למשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | אדריכלות 1. המתקן ההנדסי יהיה במבנה אחד , לפי תכנית הבינוי . 2. התכנית תכלול הנחיות מיוחדות הנוגעות לנוף ולסביבה . |
| ב | בינוי ו/או פיתוח תחנת השאיבה לביוב תמוקם במרחק שאינו קטן מ- 100 מ' ממגורים קיימים או מתוכננים . - בשטח התחנה מותר להתקין גנרטור חשמל , משאבות לביוב , מאצרה למיכל דלק , מתקן לנטרול ריחות , מגוב מכני , ציוד הנדסי , מערכות מים , ומערכות חשמל ופיקוד , מחסן ציוד , איגום חירום, קוי סניקה וגרביטציה בהתאם . . |
| ג | סטייה ניכרת כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה " סטייה ניכרת" מהוראות התכנית. |



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 | | | |
|------------------|------------|-------------|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|---------|-------|---------|-----|-------------------|-------------------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | |
| | | | | | עיקרי | עיקרי | | | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | 6 | 20 | 660 | 215 | 2014.79 | 100 | מתקנים הנדסיים | מתקנים הנדסיים |
| (4) 5 | (3) 5 | (2) 2 | (1) 5 | 2 | 1 | | | | | | | | |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קו בניין צפוני לנחל יהיה במרחק 23 מ' כמסומן בתשריט.
- (2) קו בניין דרומי.
- (3) קו בניין מזרחי.
- (4) קו בניין מערבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | עיצוב אדריכלי |
| | <p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי ב.ק.מ. 1-250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פתוח שטח, פרטים אופייניים ב.ק.מ. מתאים וכו', כולל שלבים לבניית המבנים - לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לעת מתן היתר בניה יתואם גבול הגדר לכיוון הנחל עם רשות הנחל.</p> <p>ד. גובהה 0.00 מומלץ לבינוי בתחנה יהיה +1.53 מטר מעל פני הים.</p> <p>ה. פיתוח השטח יהיה נמוך ב 70-20 ס"מ מגובה האפס המוצע לבינוי.</p> <p>ו. לא יהיה בינוי, גדר והגבהה של השטח במרחק 10 מ' מרצועת הנחל.</p> <p>ז. הגדר ההיקפית של המתקן בצד הפונה לנחל תהיה גדר קלה ולא בטון מלא אטומה לכל אורכה.</p> |
| 6.2 | בינוי ו/או פיתוח |
| | <p>מבנה התחנה ימוקם בתוך שטח המתקנים ההנדסיים ובמרחק שלא יפחת מ-100 מטר ממגורים קיימים או מתוכננים וזאת בהתאם להוראות תכנית המתאר זמר מש/1005/1/8</p> |
| 6.3 | חניה |
| | <p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> |
| 6.4 | איכות הסביבה |
| | <p>תנאי למתן היתר יהיה- התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית בנושאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת אקוסטית לענין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית</p> <p>תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים ממערכות הסקה ומערכות חירום, דרישת היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ו. לעת מתן היתר בניה יש צורך בתיאום עם משרד הבריאות.</p> <p>ז. אמצעים למניעת ריח, רעש, ובקרות למניעת הגלשות בהתאם להנחיות המשרד להגנת</p> |

| | |
|--|-------------|
| <p>6.4 איכות הסביבה</p> | <p>6.4</p> |
| <p>הסביבה ואישורים.</p> | |
| <p>6.5 הפקעות ו/או רישום</p> | <p>6.5</p> |
| <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק, יופקעו ע"י הרשות המקומית, מקרקעי ישראל, בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המועדים לצרכי ציבור, יוחכרו לרשות המקומית, ככל שלא יוחכרו יופקעו ע"י הרשות המקומית.</p> | |
| <p>6.6 חשמל</p> | <p>6.6</p> |
| <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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא ינתן 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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> | |
| <p>6.7 ניקוז</p> | <p>6.7</p> |
| <p>1. במקרה גלישות אל הנחל תבוצע סוללת עפר במורד הנחל ושאיבה של השפכים באחריות תאגיד מי עירון.</p> | |
| <p>6.8 אקוסטיקה</p> | <p>6.8</p> |
| <p>במבנה תותקן מערכת השתקה אקוסטית לדיזל - גנרטור למניעת מטרדי רעש למבני מגורים קיימים ומתוכננים.</p> <p>בכל מקרה רמת הרעש מחוץ למבנה הגנרטור תהיה לפי מפלסי הרעש המותרים לפי החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, ותקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, בגרסאותיהן העדכניות.</p> | |
| <p>6.9 סטיה ניכרת</p> | <p>6.9</p> |
| <p>כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה וליעוד שנקבעו, וכל סטייה מקווי הבניין יהווה "סטייה ניכרת" מהוראות התכנית.</p> | |
| <p>6.10 פיתוח סביבתי</p> | <p>6.10</p> |
| <p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר והוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, נטיעת עצים בוגרים לאורך גבולות המגרש כחלק מהטיפול בנופי לשם שילוב המתחם הבנוי בנוף הפתוח, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה</p> | |

| | |
|--|-------------|
| 6.10 פיתוח סביבתי | 6.10 |
| המקומית. | |
| <p>6.11 פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ו. תשתיות בתחום התכנית יבוצעו בהתאם להנחיות מים שאינם לשתייה (משמ"ל) משרד הבריאות.</p> | 6.11 |
| <p>6.12 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>כתנאי למתן היתר, ייקבעו אמצעים למניעת ריח, רעש, ובקורות למניעת הגלשות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ואישורו.</p> | 6.12 |
| <p>6.13 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.</p> | 6.13 |
| <p>6.14 הריסות ופינויים סימון בתשריט: להריסה</p> <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> | 6.14 |

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27