

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 411-1104116

שנהב 24 יהוד מונוסון



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי יהוד-מונוסון

תכנית מפורטת סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005234470/310>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר את המפורט להלן:

1. קביעת 3 יח"ד במגרש.
2. הוספת זכויות בנייה.
3. הוספת שטחי שירות ליח"ד הנוספות.
4. קביעת קווי בניין.
5. שינוי עיצוב.
6. תנאים להוצאת היתר בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



שם התכנית 1.1 שנהב 24 יהוד מונסון

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 411-1104116

1.2 שטח התכנית 1.009 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9), 62 א.א (א) (13ב)

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	יהוד-מונסון
קואורדינאטה X	187708
קואורדינאטה Y	659456

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יהוד-מונסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	24	שנהב נוה אפרים	יהוד

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6504	מוסדר	חלק	95	

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926		18/12/2006
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
יד / 507 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד / 507 / 7 ממשיכות לחול.	1645	2555		23/07/1970
ממ / 10004 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 10004 / 1 ממשיכות לחול.	3193			03/05/1985
ממ / 10004 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 10004 / 2 ממשיכות לחול.	3654	2814		04/05/1989
ממ / 10008	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 10008 ממשיכות לחול.	3574			31/07/1988
ממ / 1170 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 1170 / 2 ממשיכות לחול.	2866			18/11/1982
ממ / 7011	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ / 7011 ממשיכות לחול.	3553			18/04/1988
יד / 507 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד / 507 / 10 ממשיכות לחול.	1943			13/09/1973
ממ / 1170	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	2611	1215		09/03/1980

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית ממ/ 1170 ממשיכות לחול.				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון דרורי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון דרורי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 08 13/06/2022	אהרון דרורי	09/06/2022	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		17: 19 02/06/2022	אהרון דרורי	02/06/2022	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	גיליון מס' 1 מתוך 2	11: 37 17/04/2023	אהרון דרורי	17/04/2023	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	גיליון מס' 2 מתוך 2	09: 10 10/05/2023	אהרון דרורי	10/05/2023	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		19: 41 19/01/2023	ויאם באיר עמאר	19/01/2023	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		18: 48 18/09/2022	אהרון דרורי	18/09/2022	1	1: 250	רקע	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
	פרטי	אור קרסין			יהוד	יהלום נוה אפרים	3			or.karasin@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אור קרסין			יהוד	יהלום נוה אפרים	3			or.karasin@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אהרון דרורי	35986	אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	41	050-7838444	03-5363774	drory.ah@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	ליפמן לאוניד בע"מ	פתח תקוה	פינסקר	15	03-9310021		llmoded@zahav.net.il
	יועץ תחבורה	ויאם באיר עמאר		דרך ארץ הנדסה בע"מ	חולון	הרוקמים	26	073-3744468		info@de-eng.co.il



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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**

קביעת זכויות והוראות בנייה למגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. קביעת 3 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.

2. שינוי בגובה המבנים מ-9.20 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

3. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (13) לחוק.

4. קביעת תכסית מקסימלית ל- 53% (ברוטו כולל עיקרי ושירות) עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.

5. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.

6. קביעת זיקת הנאה להולכי עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.

7. קביעת זיקת הנאה לפחי אשפה מדי מים ופילרים חשמל עבור כל יחידות הדיור במגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.

8. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101
דרך מאושרת	201

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	101
זיקת הנאה	מגורים ב'	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	101
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים ב'	101
מבנה להריסה	מגורים ב'	101

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	19	1.88
מגורים ב' 1	990	98.12
סה"כ	1,009	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	19.19	1.90
מגורים ב'	992.16	98.10
סה"כ	1,011.35	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים (צמודי קרקע)
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי</b></p> <p>א. הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מרחק מינימלי בין בניינים יהיה 0.0 מ' או 6.0 מ'</li> <li>ב. הוראות לבריכת שחיה לפי יד/מק/2113 :</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי בלבד על מגרש המיועד באזור מגורים א' ושאינה מיועד להפקת רווחים.</li> <li>2. עומק בריכה - 1.8 מ' מקסימום.</li> <li>3. גדרות לבריכה - הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניית גדר אטומה בגבולות המגרש בגובה 2 מ מפני הקרקע.</li> <li>4. אישור משרד הבריאות וקיום הוראות הנוגעות לבטיחות עפ"י כל דין, יהיו תנאי למתן היתרי בניה לבריכות שחיה.</li> <li>ג. הוראות לבניית גדרות לפי יד/מק/50001 :</li> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. גובה 1.2 מ' בחזית המבנים. מעל פני הקרקע הגבוהה תותר הגבהה נוספת של עד 0.60 מ'</li> <li>2. גובה הגדרות בין המגרשים ובתוך המגרשים לא יעלה על 1.80 מ'.</li> </ol> </ol>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <p>הוראות בינוי למרתפים כוללים את הדברים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה לפחות 2.5 מ' ולא יותר מ- 3 מ'.</li> <li>2. חלונות יורכבו 50 ס"מ מעל מפלס רצפת מרתף.</li> <li>3. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף, יש להציג פתרון ניקוז נגד הצפות.</li> <li>4. חצר אנגלית לא תשמש כיציאה חיצונית.</li> </ol>
ג	<p><b>גגות</b></p> <p>א. הוראות בינוי לחדר יציאה לגג כוללות את הדברים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. חדר יציאה לגג נסיגה של לפחות 2 מ' מקונטור הקומה שמתחת.</li> <li>2. מיקום מערכות (לא על גג חדר היציאה לגג).</li> </ol> <p>ב. הוראות לגגות :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ע"פ התכנית התקפה תותר בניית גגות רעפים.</li> </ol>
ד	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. זיקת הנאה למעבר ברכב עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי לשימוש רכבים והולכי רגל.</li> <li>2. זיקת הנאה למעבר רגלי עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי לשימוש הולכי רגל.</li> <li>3. זיקת הנאה עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי.</li> <li>4. שינוי בשטח ומיקום זיקת ההנאה לא יחשבו כסטייה מהתכנית.</li> </ol>

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
	<p>5. זיקות ההנאה ישמשו את כל יחידות הדיור במגרש.</p> <p>6. בתחום זיקות ההנאה תותר העברת תשתיות, פילרים, פחי אשפה וכו'.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	<p>הריסות הגדרות והשערים המסומנים להריסה הינו תנאי לקבלת היתר בנייה לפי האמור בסעיף 6.8.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט		
							אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות		עיקרי	
5 (9)	3 (8)	3.1 (7)	1	2 (6)	9.5	3	52.73 (5)	119.73	1185.3	36 (4)	360 (3)	126 (2)	663.3 (1)	990	1-3	101	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין  
מזכירות המכשיר



תכנון זמין  
מונה הדפסה

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (10) 5	1-3	101	מגורים	מגורים ב'

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) 67% משטח המגרש (663.3 = 990X67%).
- (2) שטחי השירות לכל יח"ד כוללים 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (3) מתחת לקונטור קומת קרקע..
- (4) עבור ממ"דים במרתף.
- (5) התכסית כוללת 40% שטח עיקרי + 12.73% שטח שרות משטח המגרש.
- (6) תותר בנייה בעליית גג עד 40 מ"ר שנכללים בשטחי הבנייה המותרים..
- (7) מזרחי.
- (8) מערבי.
- (9) דרומי.
- (10) חזית לרחוב שנהב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**



6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי תכלול את נושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.</li> <li>3. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</li> <li>7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</li> <li>8. פרטי מבנה החניה (במידה ויש).</li> <li>9. פרטי שערים וכניסות למבנה.</li> <li>10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>11. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות</li> <li>12. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוס לגדר.</li> <li>13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</li> <li>14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</li> <li>15. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</li> <li>16. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</li> <li>17. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש.</li> <li>18. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתיאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</li> </ol>	
6.2	חניה
<p>תקן חניה יהיה בהתאם לתקן הרלוונטי בעת מתן היתר בניה, בתחום המגרש/</p>	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.</li> <li>2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 125 או סעיף 188 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש הרשות המקומית כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לועדה המקומית, כמפורט בתכנית זאת כתנאי להוצאת תעודת גמר.</li> <li>3. באחריות יוזם התכנית, במקרה של תכנית איחוד וחלוקה, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי</li> </ol>	

<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	החלוקה החדשה .
<b>6.4</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	1. זיקות ההנאה תרשמנה בפנקס רישום מקרקעין כתנאי להוצאת תעודת גמר.
<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.
<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 1 על תיקוניה.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>
<b>6.7</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.1 עד 6.6 לעיל הינו תנאי להגשת בקשה להיתר בניה.</p> <p>2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>3. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>4. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת.</p> <p>5. תנאי לקבלת היתר בנייה העתקת תשתיות.</p>
<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	<p>1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>2. רישום ההפקעה בלשכת רישום מקרקעין הינה תנאי לתעודת גמר.</p> <p>3. רישום תכנית לצרכי רישום.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	מימוש התכנית	
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>	
		10 שנים