

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מגדל העמק

תחום שיפוט מוניציפלי : מגדל העמק

שם ישוב : מגדל העמק

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית: תכנון חוזר לשכונת המרכז העירוני מס' ג/13123 המהווה שינוי לתכניות ג/במ/139, ג/בת/201
- 1.2 מקום התכנית: מגדל העמק, שכונת המעי"ר חלק מזרחי.

נ.צ. מרכזי : מזרח: 731800 צפון: 223150		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקווי
17448	6, 8-28, 34, 41-50, 88, 90, 140, 143, 145, 148, 151-153	
17449	7-14, 115, 119, 123	4, 5, 113, 117, 121, 125, 128, 129, 131, 134, 140, 154, 164, 171
17451		74
17697		47, 49-51
17821		29, 30

- 1.3 שטח התכנית: 113.35 דונם
- 1.4 בעלי עניין: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 טל.: 04-6558211, פקס: 04-6560521 ופרטיים.
- יזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז הגליל רח' המלאכה 3 נצרת עילית 17105 טל.: 04-6088222, פקס: 04-6088218
- מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז הגליל רח' המלאכה 3 נצרת עילית 17105 טל.: 04-6088222, פקס: 04-6088218
- עורך התכנית: אדריכל נעמן בלקינד יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ יעד, ד.ג. משגב 20155 טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

הודעה על אישור תכנית מס' 157/2015
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 157/2015
 מיום 15/07/05

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשע"ה 1965
 אישור תכנית מס' 157/2015
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15/07/05 לאשר את התכנית
 חתום: ד"ר הודעה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

- 1.5 יחס לתכניות אחרות: תמ"א 31 - התכנית תואמת לתמ"א.
 תכניות מתאר ארציות אחרות: התכנית תואמת
 ת.מ.מ. 2 - התכנית תואמת לת.מ.מ. 2.
 תכנית אב: התכנית תואמת.
 תכנית מתאר מקומית: התכנית תואמת.
 תכנית מפורטת מקומית: תכנית זאת מפרטת את האזור שבתחומי הקו הכחול ומהווה שינוי לתכנית ג/במ/139 (בתוקף). תכנית זאת גובלת בתכניות ג/במ/271 וב- ג/במ/201 המאושרות. תכנית זאת משנה ומבטלת את תכנית ג/9211 במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת קודמת לתכנית זאת והמתייחסת לשטחים הכלולים בתחומי תכנית זאת תהא עדיפות לתכנית זאת על פני קודמותיה.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

- 1.6 מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 1. הוראות התכנית המכילים 11 עמודים – מסמך מחייב.
 2. תשריט צבוע – מסמך מחייב, ובו:
 • תכנית מצב מוצע בק.מ. 1:1250
 • תכנית מצב קיים בק.מ. 1:1250
 • תכנית מפורטת ג/במ/139 בק.מ. 1:2500
 • תרשים סביבה בק.מ. 1:20,000
 3. נספח בינוי תכנית וחתכים בק.מ. 1:500 – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
26.12.2001	הכנה
21/01/2003	עדכון 1
06/06/2004	עדכון 2
14/06/2005	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 מקרא צבעים וסימנים בתשריט:

1. מגורים א'	:	כתום
2. מגורים ב'	:	תכלת
3. מגורים ג'	:	צהוב
4. אזור מסחרי	:	אפור תחום בקו עבה אפור כהה
5. שטח לבניני ציבור	:	חום תחום בקו עבה חום כהה
6. שטח ציבורי פתוח	:	ירוק בהיר
7. שטח פרטי פתוח	:	ירוק תחום בקו עבה ירוק כהה
8. שטח עתיקות	:	צלבים שחורים
9. שביל להולכי רגל	:	פסים אלכסוניים ירוקים וצהובים לסרוגין
10. דרך מוצעת	:	אדום
11. דרך קיימת / מאושרת	:	חום
12. דרך לביטול	:	קוים אלכסוניים אדומים
13. מספר דרך	:	מצויין ברבע עליון של עיגול
14. קו בנין משמאל לדרך	:	מצויין ברבע שמאלי של עיגול
15. קו בנין מימין לדרך	:	מצויין ברבע ימני של עיגול
16. רוחב הדרך	:	מצויין ברבע תחתון של עיגול
17. גבול חלקה ומספרה	:	קו ירוק רציף ומספר ירוק
18. גבול גוש	:	קו אדום עם משולשים אדומים לאורכו
19. גבול מגרש ומספר המגרש	:	קו שחור ומספר באליפסה
20. גבול התכנית	:	קו כחול עבה
21. גבול תכנית מאושרת	:	קו כחול מקוטע
22. תחום אתר עתיקות מוכרז	:	קו שחור מקווקו

1.10 טבלת שטחים:

תכנית מצב קיים		תכנית מוצעת		יעוד השטח
אחוז משה"כ	שטח בדונם	אחוז משה"כ	שטח בדונם	
2.21	2.51	-----	-----	מגורים א'
8.12	9.20	-----	-----	מגורים ב'
33.27	37.71	27.75	31.46	מגורים ג'
1.31	1.48	-----	-----	אזור מסחרי
28.57	32.39	50.54	57.29	שטח צבורי פתוח
1.01	1.15	-----	-----	שביל הולכי רגל
23.18	26.27	12.78	14.49	דרך קיימת/מאושרת
-----	-----	8.92	10.11	שטח פרטי פתוח
100.0	113.35	100.0	113.35	סה"כ

1.11 טבלת מגרשים

יעוד	מס' מגרש	שטח בדונם	יעוד	מס' מגרש	שטח בדונם
מגורים ג'	13	1.58	דרך קיימת	1	6.84
	14	0.61		2	8.82
	15	1.64		3	5.79
	16	2.29		4	10.01
סה"כ מגורים ג'	21	1.42			31.46
	22	3.39			
	23	1.53			
שטח צבורי פתוח	24	2.03	סה"כ דרך קיימת	8	15.35
		14.49		9	12.88
			שטח פרטי פתוח	12	3.12
	10	8.79		25	13.22
	11	0.88		26	2.70
	28	0.44		27	9.97
		10.11			57.29
סה"כ שצ"פ			סה"כ שפ"פ	19	0.05
				20	0.05
סה"כ דרך מוצעת			סה"כ שטח התכנית		0.10
		113.35			

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

לפתח את תחום התכנית לצרכי מגורים במסגרת מגבלות המקום הנובעות ממציאותן של עתיקות, ובכלל זה אתרי קבורה עתיקים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

לתכנן את השטח התחום בקו הכחול הנ"ל, ולקבוע הנחיות תכנון, סייגים והוראות לתכנון המפורט.

- א. לקבוע אזורים למגורים ואופן הבינוי בהם, גובה הבנינים (מס' הקומות), אופי הבינוי, ומס' יחידות המגורים המירבי בכל מגרש.
- ב. יעוד שטחים ציבוריים פתוחים, לגינון, מגרשי משחקים, מעברי הולכי רגל.
- ג. יעוד שטח לדרכים ציבוריות, ולבטל זכויות דרך קיימות עפ"י תכנית גושים/חלקות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

תכלית	שימוש עיקרי (מ"ר)	שטחי שרות (מ"ר)
מגורים ג'	30,000	11,310

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 מגורים ג:

מגורים בבתים משותפים בני עד 6 קומות שאחת מתוכן קומת עמודים מפולשת תחתונה המכילה כניסה ראשית לבנין וכולל קומת גג עבור חדר מדרגות ומעליות ועבור תוספת מפלס לקומת המגורים העליונה.
או בבתים משותפים בני עד 9 קומות שאחת מהן היא קומת ביניים מפולשת המכילה כניסה ראשית לבנין החוצצת בין הקומות הנמצאות מעליה לבין הקומות הנמצאות מתחתיה וכולל קומת גג עבור חדר מדרגות ומעליות ועבור תוספת מפלס לקומת המגורים העליונה.
הקומות חופפות ו/או מדורגות, הכל עפ"י נספח הבינוי.
אנטנות הטלוויזיה תהיינה משותפות לכל מבנה דירות או לקבוצת מבנים, לא יותרו הקמת אנטנות דירתיות. האנטנה המשותפת ניתן שתהיה מותקנת על גג או בחצר המקלט המשותף לדירות (אם יש כזה).
הנחיות נוספות ראה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.
כל מקומות החנייה הנדרשים עפ"י תקן הניה לאזור מגורים יהיו בתוך המגרשים.
הרחבות בניה בעתיד תעשינה אך ורק עפ"י הנחיות הכלולות בסעיף 3.3.3 טו. דלהלן.

3.1.2 דרכים:

כוללות מדרכות, חניות ציבוריות, רחבות לתחבורה וכן למעבר מערכות תשתית ציבוריות.

3.1.3 שטח צבורי פתוח:

מיועד לגינון, נטיעות, מגרשי משחק ושעשועים, מקלטים ציבוריים, שבילים. בתאום עם הועדה המקומות לתכנון ולבניה ועם המחלקה הטכנית של עיריית מגדל העמק ניתן יהיה להקצות בשטחים אלה מקומות למתקנים הנדסיים כגון תחנות השנאה, תחנות שאיבה ומתקני גז מרכזיים שכונתיים. הכל עפ"י הנחיות המחלקה הטכנית (מהנדס העיר) של עיריית מגדל העמק.

3.1.4 שטח פרטי פתוח:

מיועד לגינון, נטיעות, מגרשי משחק ושעשועים, שבילים ושטחים מרוצפים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

צפיפות נטו		גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בנין			גודל מגרש מזערי (במ"ר)	שם האזור (שימוש עיקרי)
מס' יחיד לדונם	מס' יחיד במגרש	מ' ***	מס' קומות **	סך הכל	לכסוי קרקע	שטח שרות	שימוש עיקרי	תחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	מס' מגרש ושטחו במ"ר	קדמי (גובל ברחוב)	אחורי	צדדי		
7.9	54	27	9	8910 מ"ר	40%	2430 מ"ר	6480 מ"ר	*	8910 מ"ר	1 6840	5	5	3	2,000	אזור מגורים סוג ג'
8.2	72	24	8	11880 מ"ר	40%	3240 מ"ר	8640 מ"ר	*	11880 מ"ר	2 8820					
9.1	52	18	6	8640 מ"ר	40%	2400 מ"ר	6240 מ"ר	*	8640 מ"ר	3 5790					
7.2	72	24	8	11880 מ"ר	40%	3240 מ"ר	8640 מ"ר	*	11880 מ"ר	4 10010					
		4 מ'	1	10%	10%	-	10%		10% ולכל היותר 4 מתקנים בני עד 25 מ"ר כל אחד בכל התכנית.		5	5	3	1,000	שטח ציבורי פתוח

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

** ראה פרוט בסעיף 3.1.1 במסמך זה.

*** מ' מעל מפלס קרקע מתוכנן מדוד עפ"י המרחק האנכי בין נקודת המפגש הנמוכה ביותר של המבנה עם הקרקע לבין הנקודה הגבוהה ביותר שבמבנה.

3.3 תנאים מיוחדים

- א. לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבניינים כולל צביעה וסיווד המרפסות וחלקים מהחזית.
- ב. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות, ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ד. לא תותר התקנת דוודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ה. לא יותקנו חוטי טלפון גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבניינים.
- ו. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.
- ז. מיכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הועדה.
- ח. לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ט. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל מתקן אחר ללא אשור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- י. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים.
- יא. בקשות להיתרי בניה יכללו פרוט חומרי הגמר.
- יב. ידרשו חניות לפי התקן, ובלבד שמספר מקומות החניה בתחומי המגרשים לא יפחת מ-1.5 מקומות חניה ליחידת דיור אחת.
- יג. לכל יחידת דיור יתוכנן ויבנה מחסן בשטח נטו של לא פחות מ-3 מ"ר בתחומי המבנה עצמו. הריכוז קומתי, או ריכוז לכל הבנין, או בתחום הדירה עצמה. שטח המחסנים יכלל במסגרת חישוב אחוזי הבניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) משנת תשנ"ב – 1992.
- יד. לא תותר התקנת מזגנים ע"ג חזיתות המבנים, המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין.
- טו. כתנאי למתן היתרי בניה בתחום מגרש תוגשנה לועדה ולמח' מהנדס העיר תכניות בנוי הכוללות מגרשים שלמים כמו כן יציגו התכניות את אפשרויות הגדלת המבנים עד לגודלם המכסימלי המתוכנן. התכניות תוגשנה בק.מ כפי שידרש ע"י מהנדס הוועדה.

3.4 הוראות נוספות:**א. תשתיות:**

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
3. **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.
4. **חשמל ותקשורת:**
כל תשתיות החשמל: מתח גבוה ונמוך כולל תבורי הבתים יהיו תת קרקעיות. מתקני השנאה יתואמו עם חברת החשמל ויהיו בביתנים.
תשתיות התקשורת: טלפוניה, טל"כ יהיו תת קרקעיות.
5. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**
א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.
הערה:
במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
6. **אשפה:**
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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

- תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום, וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים:

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
- על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. מבנים להריסה:

- הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6. תנאים לביצוע התכנית:

- תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה:

- היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

8. חניה:

- 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.

9. עתיקות:

- בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א:

- לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

11. **כיבוי אש:**
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
12. **סידורים לנכים:**
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
13. **עבודות פתוח:**
עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.
- א. בשטחים הציבוריים, בשבילים ובחניות יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות עיצוב לאורך הצירים.
- ב. עבודות פתוח בש.צ.פ יבוצעו ע"י יזם התכנית במדורג יחסית למספר יח' הדיור הנבנות.
- ג. תכנית הפיתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ושילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים. כמו כן תכלול תכנית הפיתוח מערכת ניקוז מי גשמים.
- ד. לא יוחל באכלוס בתחום התכנית טרם חבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת.
14. **גינון וצמחיה:**
כתנאי למתן היתרי בניה בתחום מגרש תוגשנה לוועדה ולמח' מהנדס העיר תכניות בנוי הכוללות מגרשים שלמים כמו כן יציגו התכניות את אפשרויות הגדלת המבנים עד לגודלם המכסימלי המתוכנן. התכניות תוגשנה בק.מ כפי שידרש ע"י מהנדס הוועדה.
15. **תכנית בינוי:**
כתנאי למתן היתרי בניה בתחום מגרש תוגשנה לוועדה ולמח' מהנדס העיר תכניות בנוי הכוללות מגרשים שלמים כמו כן יציגו התכניות את אפשרויות הגדלת המבנים עד לגודלם המכסימלי המתוכנן. התכניות תוגשנה בק.מ כפי שידרש ע"י מהנדס הוועדה.

פרק 4 – מימוש התכנית

- 4.1 **שלבי ביצוע:**
עפ"י קביעת ועדת איכלוס מטעם הרשות המקומית.
- 4.2 **תקפות התכנית:**
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע

מיכל אושרוב
ס/ מנהלת חטיבה טכנית (לתיכנון)

מיל אושרוב
31/10/01

יזם התכנית

מגיש התכנית

יגד אושרוב
מנהלני ערים ונוף
כע"מ

עורך התכנית