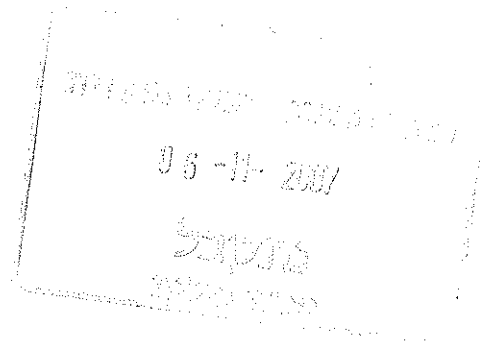


30/10/07
מה- 244-00

מחוז צפון

נפת כנרת



מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תחום שיפוט מונציפאלי מוא"ז עמק הירדן

תכנית מתאר מקומית חלקית מס' ג/ 12368
שינוי לתוכניות: ג/ 3307, ג/ 6395, ג/ 11854

פוריה נוה עובד

58 יח"ד מוצעות (מגורים ב')

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק החנייה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' <u>1236817</u>
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה
ביום <u>9.10.07</u> לאשר את התכנית
הראש <u>[Signature]</u>
סמנכ"ל לתכנון <u>[Signature]</u>

הודעה על אישור תכנית מס' <u>1236817</u>
מס' <u>5773</u>
מס' <u>4.2.08</u>

1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1. שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית פוריה נוה עובד שינוי לתכניות : ג / 6395 , ג / 3307 ,
ג / 11845

1.2. מקום התכנית :

שטח התכנית בתחום הישוב פוריה - נוה עובד.
נ.צ. 250750 / 738375 .

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
15322	5,7,77,114,116,121,126,128	110,112,118,120,123,124,129,143, 146
15323	217,220,223,226	219,222,225,228,262
15329		8,33,57,59,66,75,76,83,87,88,96 98,99,165,169,176,275,280,283 290
17346		3

1.3. שטח התכנית :

שטח התכנית 167.9 דונם מדוד במדידה גרפית.

1.4. בעלי עניין

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית
טל : 06-6548952 פקס : 06-65605210

יוזם התכנית:

משרד השיכון מחוז הצפון ת.ד. 25 צפת
טלפקס : 04-6972030

פוריה נוה עובד, ד.ג. גליל תחתון
טל : 04-6972903 פקס : 04-6751669

מגיש התכנית :

ועד מקומי פוריה נוה עובד ד.ג. גליל תחתון 15210
טל : 04-6750042 פקס : 04-6751669

עורך התכנית:

אדר' דני קידר א.ב. תכנון , צמח 15132
טל : 04-6751960 פקס : 04-6751166

1.5. יחס לתכניות אחרות :

עפ"י תמ"א / 31, התוכנית ביעוד נוף כפרי פתוח ללא רגישויות.

התכנית תואמת את תכניות המתאר הארציות השונות ואינה עומדת בסתירה לאף אחת מהן למעט תמ"א / 22 החודרת לתחום התוכנית.
 התכנית תואמת לתמ"מ / 2 / 9 - בה שטח התוכנית מוגדר שטח ישוב כפרי.
 התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר מקומית ג' / 6395, ג' / 3307, ג' / 11854.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תהיינה להוראות תכנית זו עדיפות.

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 15 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
06.2000	
3.2002	עדכון 1
8.2003	עדכון 2
4.2004	עדכון 3
6.2004	עדכון 4
10.2007	עדכון 5

1.8. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור סימנים בתשריט :

קו כחול	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו ירוק עם משולשים	גבול גוש
קו ירוק וספרה בירוק	גבול חלקה ומספרה
קו אדום	גבול שיפוט
קו אדום מקוטע	גבול משבצת
בצבע צהוב	מגורים א'
תכלת	מגורים ב'
פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
בצבע חום	דרך קיימת / מאושרת
אדום	דרך מוצעת
אדום מטוייט ירוק	דרך משולבת
קוים אלכסוניים באדום	דרך לביטול
חום תחום בחום	מבני ציבור
סגול	תעשייה
ירוק	שטח ציבורי פתוח
משבצות ירוקות	יער

רבע עליון של עיגול
רבע צידי של עיגול
רבע תחתון של עיגול
קו נקודה קו

מס' דרך
קו בנין
רוחב דרך
קו בנין לדרך 768

1.10. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח דונם	אחוזים	שטח בדונם	יעוד הקרקע
-	-	1.19	2.0	מגורים א'
17.43	29.2	-	-	מגורים ב'
1.55	2.6	6.87	11.5	מבני ציבור
13.49	22.4	10.87	18.2	שטח ציבורי פתוח
-	-	36.90	62.2	חקלאי
-	-	7.34	12.3	תעשיה
5.67	9.5	-	-	דרך מוצעת
16.36	27.4	18.27	30.6	דרך קיימת / מאושרת
2.15	3.6			דרך משולבת
14.57	24.4	18.57	31.1	יער קיים
28.78	48.8	-	-	יער מוצע
100	167.9	100	167.9	סה"כ שטח התכנית

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1. מטרת התכנית :

- יעוד שטח לשכונת מגורים ב'.
- ביטול אזור תעשיה.
- הסדרת מערכת הדרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.
- הסדרת שטחי/ חלקות היער בהסכמת קק"ל

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- שינוי יעודי קרקע לשימושים שונים כמופיע בתשריט. משטח לתעשיה וחקלאות - למגורים ב', דרכים, מבני ציבור ושטח

ציבורי פתוח.
משטח למבני ציבור לשטח מגורים ב' ושטח ציבורי פתוח ודרכים.
משטח יער למגורים ב', שטח ציבורי פתוח ודרכים.

ב. קביעת ופרוט התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

ג. קביעת הוראות בניה.

ד. קביעת הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי.

2.2.1. נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר	מספר יח"ד
מגורים ב'	11680	58
מבני ציבור	910	

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות ושימושים :

כללי :

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו 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 ב' 58 יח"ד :

מיועד למגורים משפחתיים, חניה פרטית, משרדים וסדנאות למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. שטח למשרד / סדנא לא יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים ע"פ טבלת הזכויות וההגבלות. לא תאושר בנית משרד / סדנא כיחידה נפרדת מבית המגורים. יותר להקים בתחום המגרש : גדרות, מחסן ביתי, חניה ומתקני חצר, (לא יותר להקים חדרי אירוח כמבנים נוספים לבית המגורים).

גודל מגרש מינימלי 450 מ"ר, רוחב חזית המגרש לא יקטן מ- 15 מ'.
בכל מגרש יותר להקים בית מגורים אחד שהוא יח"ד מגורים אחת.

3.1.2. מבני ציבור :

באזור זה יותר להקים בינינים ושימושים המיועדים לצרכי ציבור כמו :
בניני מינהל ומשרדים, מבנים קהילתיים, מוסדות בריאות, חינוך ודת.
בינינים לשרותי רווחה.
גנון, מקלטים ציבוריים, דרכי גישה, דרכי שרות, חניה.
תנאים לנכים - כל מבנה ציבור שיבנה, יחוייב בכל התקנות החלות על הסידורים לנכים.

3.1.3 דרכים :

השטח המיועד לדרכים כמשמעותו בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.

א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתואי הדרך קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או חלק אספקת או סלוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המוא"ז, ועד הישוב ומהרשות האחראית.

ג. בתחום קו הבניין מדרך אזורית תיאסר כל בניה וחניה.

3.1.4 שטח ציבורי פתוח :

שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר.
בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, משחקים, מתקני נוי, שבילים, מעבר תשתיות מקלטים, תחנות טרנספורמציה במגבלות קו בניין מדרך 768, הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

3.1.5 יער :

הגדרות, זכויות והגבלות ליעוד שטח יער יהיו בכפוף להוראות תמ"א / 22 הסדרת שטחי היער המופיעים בתשריט התוכנית – בתאום עם הקרן הקיימת לישראל.

- 3.2. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)
 לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מס' יחיד/ מגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי (2)				אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					קוי בנין		גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
	מס' קומות	במטרים	סה"כ יחיד	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכסיות)	שרות	שטחי	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה (1)	קדמי	אחורי	צדדי
1	2	8.5	58	50	40	10	40	40		50	כמסומן בתשריט	3	3
	2	8.5		40	35	5	35	35		40	כמסומן בתשריט	4	4

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

(2) גובה מבנה ימודד מרום הדרך שבמרכז החזית הקדמית של המגרש .

- במגרש הנמצא מעל רום כביש קיים או מתוכנן, רום המבנה הסופי לא יעלה על 9 מ' בגג משופע ולא יעלה בגובהו על 7 מ' בגג שטוח.
- במגרש נמוך מפני הכביש , רום המבנה הסופי לא יעלה על 5 מ' מרום מרכז הכביש הן בגג שטוח והן בגג משופע.
- לא תותר השארת מסדים פתוחים.
- קומות עמודים מפולשת תחשב כשטח עיקרי.
- מרתף - על מפלס רצפת המרתף להיות במפלס 1.5 מ' מתחת לפני הכביש בחזית המגרש וגובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20.
- מרחב מוגן - השטח יהיה על חשבון אחוזי הבניה בשטחי השרות. גודל מינימלי לממ"ד יהיה לפי תקנות פיקוד העורף העדכניות.

3.3. הוראות נוספות :

3.3.1. הגדרות :

תכנית עיצוב ארכיטקטוני :
תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי בניה, והמבנים הנלווים.

3.3.2. מגורים, ב' :

חומרי הגמר החיצוניים יהיו באיכות גבוהה ובעלי קיום ארוך טווח, לא תותר הקמת מבנים שלמים בבטון חשוף. תתאפשר בניה בשילוב חומרים שונים כמו : אבן, זכוכית, טיח, עץ.
גג המבנה יחופה רעפים לפחות ב- 25% משטחו.

מחסן ביתי :

מבנה עזר בתוך או בצמוד לבית המגורים או מבנה בפני עצמו במגרש המגורים. המחסן ישמש לאיחסון ציוד גינה ובית בלבד ולא ישמש לבית מלאכה, שירותים, מקלחת ו / או כל שימוש אחר.
יותר מבנה אחד בקו בינין צידי 0 מ' בהסכמת השכן, ובחזית האחורית של המגרש (בכל מקרה לא בחזית קדמית), בחיפוי גג שטוח. גובהו לא יעלה על 2.5 מ' ובגג משופע הגובה לא יעלה על 3 מ'.
שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר.
חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה אם בבניה קלה או קשיחה. ניקוז המחסן יהיה בתחום המגרש.
פרטי וחומרי הבינוי יצויינו בבקשה להיתר בניה.

חניה :

מיקום וחומרי הבניה של החניה יצוינו בבקשה להיתר בניה.
יותר להקים החניה בקווי בנין צידי וקדמי 0 מ'.
ניקוז מבנה החניה יהיה לתחום מגרשו של מגיש הבקשה.
חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן בין אם הם קלים או קשיחים.
קרוי החניה לא יעלה בגובהו על 2.5 מ'.
שטח החניה לא יעלה על 28 מ"ר.

גדרות/ קירות תמך/ מסלעות :

יותר להקים גדרות מפרידות בין המגרשים שגובהן לא יעלה על 1.5 מ'.
מדוד מפני הקרקע המתוכננת. גדר בין מגרשים אפשר שתהיה מרשת.
הגדרות הפונות לחזית הקדמית תהיינה מחומרים אחידים ובאיכות גבוהה כדוגמת : אבן לקט, אבן מסותת, עץ, מתכת או חומרים אחרים.
אך לא מחומרים ירודים כמו רשת ותיל.
לכל מתחם יוגדרו אופי וחומרי בנית הגדר, שיאושרו ע"י הועד המקומי ומהנדס הועדה המקומית.
הגדרות יסומנו בבקשה להיתר בניה.

במקומות שהטופוגרפיה מחייבת בנית קירות תמך, קירות התמך / מסלעות יוצגו בבקשה להיתר בניה בליווי חתכים. גבה קיר תמך לא יעלה על 2 מ'. במידת הצורך יבנה יותר מקיר אחד עם מרווח מהקיר שלפניו. הקירות התומכים והמסלעות יבנו מאבן לקט או ציפוי אבן או ציפויים אקרילים, או כל חומר אחר לשביעות רצון הועדה המקומית.

מתקני אשפה :

מיקום מתקני האשפה יסומן בבקשה להיתר בניה. מתקני האשפה יוצבו בחזית המגרש, וע"פ הוראות הרשות הממונה על פינוי האשפה ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

מיכלי דלק, ארובות ומערכות סולריות :

תותר התקנת ארובות לתנורי חימום כך שיובטח שילובן האדריכלי בחזיתות הביניים. מיכלים לדלק נוזלי יותקנו בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים ויהיו מוסתרים במסתור דקורטיבי. מיכלי הדלק יסומנו בבקשה להיתר בניה. קולטי שמש - בגגות משופעים יוצמדו הקולטים לגג והדוד יוצב בחלל הגג. בגגות שטוחים יתחייב מתקן מסתיר דקורטיבי לדודים.

מתקני חצר :

יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו : מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ודומיהם בתנאים הבאים : המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו : בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.

- יותר לבנות ברכת שחיה ביתית פתוחה בקו מינימלי 2 מ' מגבול מגרש השכן.
- המתקנים יוצבו במרחק שלא יקטן מ - 1.5 מ' מגבול המגרש.
- המתקנים יהיו ללא קירוי.

תותר הקמת פרגולה מעץ או מתכת נסמכת על עמודים ו / או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.

3.3.3 מבני ציבור :

העמדת המבנים בשטח ותכנית הפיתוח יהיו תוך התייחסות והשתלבות במצב הקיים לשביעות רצון הועדה המקומית. מבני הציבור והספורט יבנו מאותם חומרים שמהם יבנו בתי המגורים. לא תותר הקמת מחסנים כמבנים נפרדים. החניות ישולבו בפיתוח הסביבתי וימוקמו בבקשה להיתר בניה. יצוינו דרכי הגישה והמדרכות כחלק מתכנית הפיתוח הסביבתי. תצורף תכנית פיתוח כתנאי למתן היתר בניה בקני"מ 1:100 או 1:250. תכנית הפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף ופרטי הקירות ילוו בחישובים

סטטיים. תכנית הפיתוח תכלול: גבהים סופיים, גובה כניסות למבנים, מערכות דרכים, חניות, שבילים ורחבות, תוואים וגבהים ופתרונות ניקוז,

מפלס עליון של קירות תומכים יחד עם גובה הקיר - מקרקע סופית.
 הקירות התומכים ו / או מסלעה מאבן יהיו מאבן לקט או מסותת
 וגובהם יהיה 0.5 - 2.2 מ', יסומנו פרטים, חתכים עקרוניים ופרישות של
 קירות תומכים, תוואי מעקות וגדרות, שטחי גיטון, מגרשי משחקים
 ואלמנטים כמו : מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת - חשמל
 וכבלים, מתקני מים, ביוב, גז, מוטים, ריהוט גן ורחוב.
 תצורף תכנית שתילה ונטיעה של שטחי הגיטון.
 יצורף מפרט חומרי גלם וריצוף עם צבעים ודגמים לאישור מהנדס הועדה
 המקומית.

3.4. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית
 החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות
 רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום
 התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית
 ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב,
 לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב
 מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

* ניתן עפ"י הצורך להעביר קו ביוב ציבורי בשטח פרטי עפ"י חוק
 הביוב פרק שני סעיף (3).

* תנאי לפיתוח שטחים חדשים - התחברות בפועל לפתרון קצה
 בהתאם לאישור משרד הבריאות.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי
 חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה
 רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע
 בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו 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
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 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.

2. 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.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני
כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם
חברת חשמל.
הקמת תחנות טרנספורמציה חדשות תותר אך ורק
במבנים ולא על עמודים.
5. תקשורת :

כל כבלי התקשורת - טלפון, פקס, טלוויזיה וכו' יהיו תת –
קרקעיים כולל תחנות השנאה בנויות על הקרקע (לא על עמוד).

6. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

3.5. הוראות כלליות :1. איחוד וחלוקה :

- 1.1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם
למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון
והבניה.
- 1.2. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם
לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
- 1.3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143,
תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה
לצרכי רישום.

2. הפקעות :
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל
3. רישום :
יש להעביר למוסד לתכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
4. תנאים לביצוע התכנית :
* תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוז, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
* תנאי לפיתוח שטחים חדשים – התחברות בפועל לפתרון קצה בהתאם לאישור משרד הבריאות.
5. היטל השבחה :
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6. 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.
7. הוראות הג"א :
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא רק אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
8. סידורים לנכים :
קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.
9. כיבוי אש :
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

4. מימוש התכנית :

4.1. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התכנית, הועדה המקומית, המועצה האזורית, וועד מקומי נזה עובד. שלבי הביצוע יהיו עפ"י מתחמים, שהיקפם ותחומם ייקבעו ע"י היזם ומהנדס הועדה המקומית. ביצוע מתחם יתאפשר רק לאחר ביצוע התשתיות הנדרשות: דרכים, שבילים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת לשביעות רצון הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. מתן היתר בניה יותנה בשלבי סיום ביצוע של מתחם קודם.

4.2. תקפות התכנית :

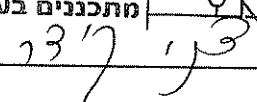
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

5. חתימות :

בעל הקרקע : _____

יזם התכנית : _____

מגיש התכנית : _____

עורך התכנית :  מתכננים בע"מ

תאריך : 06/2000