

2000300731-1

תכנית מס' ג/21284

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועו"ה מחוזית  
22-08-2015  
צ' צ' צ' צ'  
נצרת עילית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/21284

שם תוכנית: ארגון מחדש של שטחי מגורים ומבני ציבור, קיבוץ חניתה

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר  
סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="284 1013 715 1172" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21284 הועדה המחוזית לתכנון וביצוע החליטה ביום 20.8.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון או הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="284 1411 625 1535" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21284 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

קיבוץ חניתה נמצא בימים אלה בתהליך מואץ לאישור מגרשי החברים, ובמקביל לצמיחה דמוגרפית.  
ב-03.2010 אושרה תכנית התבייע החדשה ג/17236 של אזור הישוב הותיק. התכנית מסדירה את מתחמי המגורים כך שניתן יהיה לאפשר את תכנית חלוקת המגרשים בסמכות מקומית.

כחלק מתהליך הקליטה הדמוגרפית והאצת השייך, נעשה בחניתה מהלך ארוך של בחינת מבני הציבור והשלמת הפרוגרמה לקיבוץ המתחדש והמתרחב.

התכנית הנוכחית, כמענה לסקירת הדרכים ומבני הציבור, מסדירה תיקונים מקומיים שונים בתכנית התבייע ג/17236, על-מנת לאפשר 7 מגרשי מגורים נוספים ולארגן מחדש את מתחמי הציבור.

**מטרות התכנית למתחם הצפוני:**

1. הסדרת תא שטח ישן 76, בית לאוכלוסיה מבוגרת, הכולל מרכז יום, בית מגורים משותף ושני מבנים לדיוור מוגן המתוכננים בעתיד. תא שטח חדש 120.
2. איחוד וחלוקה לביצוע חילופי שטחים בין יעוד מבני חינוך לבין יעוד מגורים, לצורך הסדרת מבנים הנמצאים ביעוד מבני החינוך למבנים למגורים, במגמה לאפשר קליטה ומתן פתרונות לדיוור למשפחות צעירות בקיבוץ. מתחם מבני הציבור יועבר למתחם אחר לפעילות חינוכית לנוער. תאי שטח 102, 10 ו-120 חדשים.
3. מבנה המרפאה הישנה תא שטח 102 (ישן) יהפוך למבנה מגורים לשייך, תא שטח 103 חדש, ושטחי הציבור יעברו למתחם הנוער החדש תא שטח 11 מוצע.
4. חלוקת מבני החינוך (תא שטח ישן 101) ל-3 מגרשים על-סמך מבנים קיימים, (תא שטח 102 חדש), והעברת זכויות מגורים ל-3 יחידות חדשות ממתחם 8 (לפי תכנית הבינוי) - ע"ח העברת זכויות הבניה למגורים מיחידות קטנות (ראה טבלה מצורפת).
5. הגדלת הצפיפות במתחם 10 אליו יועברו 100 יח"ד הקטנות של התוכנית, ממתחמים 8 ו-9.
6. סה"כ מבוקשות 7 יח"ד נוספות, 276 יח"ד חדשות + 100 קטנות, במקום 269 יח"ד + 100 קטנות.

**מטרות התכנית למתחם הדרומי:**

תא שטח 21 ב"שכונת גן עדן", זהו מגרש חדש שמיועד לקליטה של משפחות צעירות, תא שטח 105 חדש. בעקבות פיתוח התשתיות במגרש נעשו שינויים במתארם וכעת יש צורך להתאימו לתכנון החדש.

ללא שינוי נוסף של התכנית ג/17236.

**יעדי התכנית:**

1. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית והגדלת מספר יחידות הדיוור לפי סעיף 62 א (א) (6) (8).
2. שינוי הוראות לפי תוכנית בדבר בינוי סעיף 62 א (א) (5)

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>ארגון מחדש של שטחי מגורים ומבני ציבור, קיבוץ חניתה</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>21284/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>767.87 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>4/2015</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>ועדה מחוזית</p>			
<p>לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי חבל אשר
- 216600 קואורדינטה X  
777000 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** קיבוץ חניתה, מתחם צפוני ושכונה דרומית
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. מטה אשר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית קיבוץ חניתה, ד.ג. גליל מערבי 22885 עכו

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18216	מוסדר	חלק מהגוש		10, 31-33, 35, 38-42
18217	מוסדר	חלק מהגוש	19, 20, 22, 24-30	21, 31, 23
18219	מוסדר	חלק מהגוש		23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

התכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/03/2010	י.פ. 6073	חילופי שטחים בתכנית מאושרת מבלי לשנות את שטחם, והעברת זכויות בניה ממתחם למתחם	שינוי	ג/17236
05/01/06	י.פ. 5478	-	כפיפות	ג/13225
04/08/02	י.פ. 5099	-	כפיפות	ג/11043
18/12/86	י.פ. 3409	-	כפיפות	ג/4212
19/12/95	י.פ. 4363	-	כפיפות	תמ"א 22
30/07/07	י.פ. 5696	-	כפיפות	תמ"מ 9/2
29/10/81	י.פ. 2759	-	כפיפות	תמ"א 8
27/12/05	י.פ. 5474	-	כפיפות	תמ"א 35

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכלית מיכל דור	4/2015	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכלית מיכל דור	6/2014	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Mazkirut@hanita.org.il	04-9859680		04-9859676	קיבוץ חניתה ד.ג. גליל מערבי 22885	570002626	קיבוץ חניתה				

**1.8.2 יזם כפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Mazkirut@hanita.org.il	04-9859680		04-9859676	קיבוץ חניתה ד.ג. גליל מערבי 22885	570002626	קיבוץ חניתה				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלעים	חוכר
	04-6558266		04-6558211	חרמון 2 נצרת עילית	50010176	רשות מקרקעי ישראל					
Mazkirut@hanita.org.il	04-9859680		04-9859676	קיבוץ חניתה ד.ג. גליל מערבי 22885	570002626	קיבוץ חניתה					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Michal_d@abt.co.il	04-644039	050-4722789	04-644036	ת.ד. 73 מגדל העמק, 231000	511536575	מ.א.ב. מתכנתים	110827	028857639	מילכ זור	אד"ר
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	050-3332240	04-8580355	הסדנה 3 ת.ד. 2054 טירת הכרמל 3912001	513627034	חץ הצפון	707	057217333	סביון שחם	מורד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1. שינויים בייעודי הקרקע ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע- בהתאם לתכנית ג/17236.
2. שינוי של הוראות בדבר בינוי, לצורך הגדלת הצפיפות במתחם 10 ל-20 יחיד לדונם
3. שינוי בחלוקת שטחי הבניה. העברת זכויות בניה מיחידות קטנות ל-7 יחידות לשיוך חדשות.
4. הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך השטחים העיקריים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינויים בייעודי הקרקע ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.
2. שינוי הוראות בדבר בינוי.
3. שינוי בחלוקת שטחי הבניה, העברת זכויות בניה מיחידות קטנות ל-7 יחידות לשיוך חדשות.
4. הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך השטחים העיקריים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	767.87
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לאזור השינוי בלבד. כולל 3,600 מ"ר ליחיד קטנות.	12,400		ללא שינוי	12,400 מ"ר	מ"ר	מגורים



184 יח"ד לפי ג/17236 + 85 יח"ד לפי ג/13225 + 7 יח"ד לפי תכנית זו		276	7+	269	מס' יח"ד	
בכל שטח הקיבוץ		100	ללא שינוי	100	מס' יח"ד	יח"ד קטנות במגזר הכפרי
לאזור השינוי בלבד		1,235	ללא שינוי	1,235 מ"ר	מ"ר	דזור מיוחד
לאזור השינוי בלבד		24	ללא שינוי	24	מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
לאזור השינוי בלבד		1,044	ללא שינוי	1,044 מ"ר	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.



0.41%	3.15	דרג מאושרת	0.41%	3.15	דרג מאושרת
0.02%	0.14	דרג מוצעת	0.02%	0.14	דרג מוצעת
0.05%	0.42	שביל	0.05%	0.42	שביל
0.13%	0.96	חניון	0.13%	0.96	חניון
93.90%	721.04	ייעוד לפי תכנית מאושרת	93.90%	721.04	ייעוד לפי תכנית מאושרת
100%	767.87	סה"כ	100%	767.87	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים מיוחד</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: פרטי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ע"פ תכנית מאושרת ג/17236

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: שביל</b>
------------	-----------------------

4.1.1	שימושים
.א	עי"פ תכנית מאושרת ג/17236
4.1.2	הוראות
.א	עי"פ תכנית מאושרת ג/17236

4.1	שם ייעוד : חניון
4.1.1	שימושים
.א	עי"פ תכנית מאושרת ג/17236
4.1.2	הוראות
.א	עי"פ תכנית מאושרת ג/17236

4.1	שם ייעוד : ייעוד לפי תכנית מאושרת
4.1.1	שימושים
.א	עי"פ תכנית מאושרת ג/17236 ותכנית מאושרת ג/13225
4.1.2	הוראות
.א	עי"פ תכנית מאושרת ג/17236 ותכנית מאושרת ג/13225

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מספר אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תבנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות לדונם (נ"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת הקובעת	מתחת לבניסה							מתחת לבניסה הקובעת	שירות			
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		10		250	50	200	350	100	מגורים א
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		7		250	50	200	350	101	מגורים א
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		3		250	50	200	350	102	מגורים א
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		1		250	50	200	350	103	מגורים א
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		5		250	50	200	350	108	מגורים א
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		100		3,600		36	500	108	מגורים א (יח"ד קטנות)
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		4		250	50	200	350	*105-106	מגורים א
3	3,0	3,0	3	עללית +2 גג	8.5	40%		14		250	50	200	350	*107	מגורים א

בהתאם להוראות תכנית ג/17236 המאושרת

מבנים ומוסדות ציבור			
פרטי פתוח			
דרך מאושרת		בהתאם לחוראות תכנית ג/1236 המאושרת	
דרך מוצעת		בהתאם לחוראות תכנית ג/1236 המאושרת	
שביל		בהתאם לחוראות תכנית ג/1236 המאושרת	
חניון		בהתאם לחוראות תכנית ג/1236 המאושרת	
ייעוד לפי תכנית מאושרת	90-92	בהתאם לחוראות תכנית ג/1236 המאושרת ולחוראות תכנית ג/1225 המאושרת	

\* ללא שינוי מהוראות תכנית ג/1236 המאושרת.

**5.1 טבלת יח"ד לפי מתחמים:**

הערה	כמות יח"ד מצב מוצע	כמות יח"ד מצב מאושר	תא שטח	מתחם
נשאר לפי מצב קיים	6	6	91	1
	8	8	92	2
	7	7	91	3
	4	4	91	4
	2	2	91	5
	16	16	91	6
	5	5	91	7
העברת זכויות מיח"ד קטנות למתחם 10	7	4+25	101	8
העברת זכויות מיח"ד קטנות למתחם 10	10	10+25	100	9
העברת זכויות מיח"ד קטנות ממתחמים 9,8	5+100	5+50	108	10
נשאר לפי מצב קיים	3	3	92	11
	12	12	91	12
	3	3	92	13
	4	4	90	14
	13	13	91	15
	6	6	91	16
	7	7	91	17
	4	4	91	18
	10	10	91	19
	14	14	107	20
	4	4	106 + 105	21
	1	1	92	22
	4	4	92	23
	8	8	92	24
	5	5	92	25
	5	5	92	26
	4	4	92	27
2	2	91	28	
8	8	91	29	
העברת זכויות מיח"ד קטנות של ממתחמים 9,8	1	0	103	30 (מתחם חדש)
העברת זכויות מיח"ד קטנות של ממתחמים 9,8	3	0	102	31 (מתחם חדש)
	85	85	91	הרחבה לפי ג/13225
אין תוספת זכויות בניה אלא רק תוספת של יחידות דיור	276 יח"ד קטנות 100 יח"ד קטנות	269 יח"ד קטנות 100 יח"ד קטנות		סה"כ

**הערה:**

כל היחידות הקטנות הועברו למתחם 10, סה"כ 100 יחידות קטנות במתחם זה.



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים לביצוע התכנית**

הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/17236 המאושרת.

**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ החוק.

**6.3 חניה**

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד אישור התכנית.

**6.4 מים**

הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/17236 המאושרת.

**6.5 ניקוז**

הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/17236 המאושרת.

**6.6 ביוב**

הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/17236 המאושרת.

**6.7 חשמל**

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתן עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.8 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.9 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.

### 6.10. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגורים.

### 6.11. שרותי כבאות

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

### 6.12. מתקן תקשורת

מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

### 6.13. מבנים קיימים

הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/17236 המאושרת.

### 6.14. מבנים להריסה

הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/17236 המאושרת.

### 6.15. חלוקה ורישום

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

### 7.2. מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

