

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית נמצא בשכונת "בלאל" צפון נצרת, גוש מס' 16578 חלקה מס' 24.
שינוי זכויות בניה, שינוי לתכנית מס' ג/2634.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי הוראות וזכויות בניה.

ומספר התכנית

211-0305607

מספר התכנית

1.172 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נצרת
 קואורדינאטה X 228375
 קואורדינאטה Y 735775

1.5.2 תיאור מקום

שכונת בילאל צפון נצרת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת - חלק מתחום הרשות: נצרת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נצרת	בילאל	ב1	1

שכונה בילאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16578	מוסדר	חלק		24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/06/2009	4194	5960	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11810. הוראות תכנית ג/ 11810 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11810
18/08/2008	4409	5840	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16012 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16012
27/02/1986	1454	3305	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2634 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2634
17/11/2010	1136	6161	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נצ/ מק/ 1146 ממשיכות לחול.	שינוי	נצ/ מק/ 1146



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהים דויירי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהים דויירי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר.	02/04/2016	אברהים דויירי	02/04/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט חלוקה.	02/04/2016	אברהים דויירי	02/04/2016	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	טבלת הקצאה ואיזון.	11/10/2016	פהים מחיול	11/10/2016	9		מחייב	טבלאות איזון והקצאה

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	סעיד חלומה			נצרת	(1)	1 ב	04-6577335	04-6577335	shadi.haloumi@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונת בלאל 8023 / ב.1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סעיד חלומה			נצרת	(1)	1 ב	04-6577335	04-6577335	shadi.haloumi@gmail.com

(1) כתובת: שכונת בלאל 8023 / ב.1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סעיד חלומה			נצרת	(1)	1 ב	04-6577335	04-6577335	shadi.haloumi@gmail.com

(1) כתובת: שכונת בלאל 8023 / ב.1.

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	אברהים דויירי	38095	אברהים דויירי ארכיטקט	נצרת	רואוס אל- גיבאל (1)		04-6576387	04-6461896	i.dweiry@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אוסאמה אבו ליל	1213		נצרת עילית	קורנית (2)	20	077-9616580	077-9616580	osama71@01 2.net.il
שמאי מקרקעין מוסמך	שמאי	פהים מחיול	1653	פהים מחיול	פקיעין (בוקייעה)	(3)		04-9976862	04-9976862	famakhoul@ gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 10737.

(2) כתובת: רחוב קורנית 8/20.

(3) כתובת: פקיעין, ת"ד 675.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

שינוי זכויות והוראות בניה, וחלוקה ללא הסכמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת קו בניין לחניון תת-קרקעי לפי סעיף 62א(א)(4).

- שינוי בינוי ועיצוב לפי סעיף 62א(א)(5).

- הגדלת תכסית קרקע, גובה בנין ומספר קומות לפי סעיף 62א(א)(9).

- חלוקה ללא הסכמה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.172

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,526			1,526	מ"ר	מגורים (מ"ר)

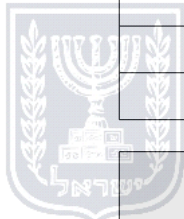
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	101, 100
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	101, 100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור בניה קיים	1,172	100
סה"כ	1,172	100

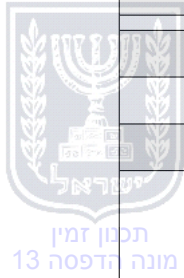
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,174.49	100
סה"כ	1,174.49	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לאזור בניה מוצע בתכנית מס' ג/2634 מאושרת.	
הוראות	4.1.2
עיצוב אדריכלי	א
<ul style="list-style-type: none"> - חזית המבנה הפונה לדרך תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה. - השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כגנים ושטחים מטופחים. - חומרי הבניה יהיו מחומר קשיח אשר יצוינו בגוף ההיתר. - בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יהיה מוסתר ככל האפשר. - דודי שמש בגג ישתלבו עם עיצוב הגג, ובגג משופע ישתלבו הקולטנים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג. 	
הוראות פיתוח	ב
<ul style="list-style-type: none"> - בבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ותכלול פריסת קירות תומכים/גדרות, פרטי מדרגות, מפלסי פיתוח מתוכננים, חומרי גימור, שטחי חניה, שטחים לגנון, סימון כניסה/יציאה מהמגרש, תשתיות מים, ביוב, חשמל, פח אשפה וכו'. - קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן. 	
הוראות בינוי	ג
<ul style="list-style-type: none"> - לא תותר הקמתן של התכליות הנ"ל כמבנה בודד שאינו כולל שימוש מגורים. - תתוכנן כניסה נפרדת לכל השימושים שאינן מגורים בצורה שלא תהווה מטרד סביבתי ו/או תחבורתי. 	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 1	4	(2) 14	(1)	55	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	500	101 - 100	מגורים ב'	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

הערה ברמת הטבלה:

- מפלס הכניסה ± 0.00 הינו מפלס הכניסה למבנה מדרך גישה ראשית.
- בקומת קרקע יותר בניית מחסנים/מסחר בגובה שלא יעלה על 4.5 מ'.
- תותר בניית חניון תת-קרקעי בגובה שלא יעלה על 2.6 מ'.
- גובה המבנה ימדד ממפלס הכניסה ± 0.00 , ללא חניון תת-קרקעי וללא מעקה.
- יותר בניית חניון תת-קרקעי בקו בניין 1.0 מ' מכל הצדדים.
- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- באילוצי שיפועי קרקע תותר הקמת רמפה/ גשר גישה בקו בנין אפס, שטח הגשר יחשב כשטח שירות ולא יעלה על 12 מ"ר.
- תותר הגדלת גובה המבנה ב- 2.7 מ' לחדר מדרגות ו/או מעלית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כפוף לתכנית מס' ג/2634 מאושרת.
- (2) ללא חניון תת-קרקעי, וללא עלית גג/מעקה או גג רעפים.
- (3) תשמש כנחיה תת-קרקעית, גובה הקומה לא יעלה על 2.6 מ'.
- (4) 1.0 מ' לחניה תת-קרקעית.

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה בתיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל :

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) ... 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל

ארון רשת 1.0 מ'

שנאי על עמוד 3.0 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ- 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח



6.1	חשמל
	<p>על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	- הריסת סככה/חניון קיים בתא שטח מס' 101.
6.3	הוראות פיתוח
	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100 שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו'.</p>
6.4	פיתוח סביבתי
	<p>- תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בנושא הבקשה לאישור מהנדס הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים טכניים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכול עפ"י דרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p>
6.5	פסולת בניין
	<p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.</p>
6.6	חומרי חפירה ומילוי
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>
6.7	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
6.8	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת</p>

<p>6.8 חניה</p>	<p>6.8</p>
<p>מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.9 ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה :</p> <p>- הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- הקצאת שטחי החדרה מחללים, מחופים צמחייה, בשיעור של כ- 15% משטח המגרש.</p> <p>- תיחום המגרש למניעת גלישת נגר אל מחוצה לו.</p> <p>- משטחי בטון, מדרכות, חניות וכו' יומרו למשטחי ריצוף משולב עם כיסוי צמחי וכו', להגברת החדור.</p> <p>- מי הגגות ו/או שטחים אטומים ירוכזו לשטחי ההחדרה.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד מים וביוב הרי נצרת.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה :</p> <p>חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מים וביוב הרי נצרת.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה במבנה ציבור הגשת נספח נגישות לאנשים עם מוגבלויות ערוך ע"י מורשה נגישות מוסמך, ועפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) - תוספת שניה - סידורים לנכים בבנין ציבורי.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.14</p>
<p>6.15 שרותי כבאות</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p>6.15</p>
<p>6.16 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תיטל ותגבה היטל השבחה בהתאם הוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות תשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.16</p>

6.17 הנחיות מיוחדות	6.17
כל הוראות תכניות ג/2634, ו-ג/16012 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.	

6.18 הריסות ופינויים	6.18
מבנה/ גדר המסומן להריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או תפירה ראשון בתחום התוכנית.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

