

215069

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 211-0357541

מתחם אבו מאהר נצרת

תכנון זמין
מונה תדפיסה 14

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נצרת
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

תכנון זמין
מונה תדפיסה 14

211-0357541

בנייה ותכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 211-0357541

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה התאגדה
ביום 23.1.17 לאחר את התכנית
 התכנית לא נקבעה לעונה אישור שר
 התכנית נקבעה לעונה אישור שר

מנהל מרחב התכנון

211-0357541

הודעה על אישור תכנית מס' 211-0357541
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7197
מיום 28-09-2017

תכנון זמין
מונה תדפיסה 14

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המתחם נמצא באזור תעשייה נצרת. האיזור נבנה בהתאם לתכנית מפורטת מוקדת מס' ג/5590 אשר בוטלה בתאריך 08/08/2007 בשנת 2009 אושרה תכנית מתאר נצרת ג/11810 אשר סימנה את החלקה באיזור "אזור מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור". ובהתאם לתשריט ייעודי קרקע ב"אזור לבנייה תעסוקתית" ללא התייחסות לזכויות בניה וקבעה כי הזכויות יינתנו עפ"י תכנית מפורטת. בכדי לתת ליגיטימציה לתוספות בניה ולהרחבת הבניה יש צורך בעריכת תכנית מפורטת נקודתית. נכון להיום כירסאושרה תכנית אשר מכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בניה. מטרת תכנית זו הינה הסדרת ייעוד הקרקע וקביעת זכויות והוראות בניה למתחם קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם אבו מאהר נצרת

מספר התכנית 211-0357541

1.2 שטח התכנית 8.839 דונם

1.4 סיווג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין מונה הדפסה 14



תכנון זמין מונה הדפסה 14



תכנון זמין מונה הדפסה 14

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת

228300 קואורדינאטה X

732850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה 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

שכונה אזור התעשייה הדרומי - נצרת

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16561	מוסדר	חלק		13, 16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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 14



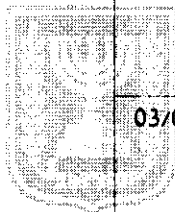
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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
20/09/1979	2196	2566	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3149 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3149
22/06/1989	3462	3674	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5194 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5194
14/07/2004	3411	5314	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12521 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12521



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שחאדה נומי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שחאדה נומי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	08/02/2016	שחאדה נומי	07/02/2017	נספח בינוי	לא
חניה	מנחה	1: 250		08/02/2016	מען עבד אלראזק	21/09/2016	נספח חניה - בנין ישן	לא
חניה	מנחה	1: 250		08/02/2016	מען עבד אלראזק	21/09/2016	נספח חניה - גלרי	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500		14/12/2015	שחאדה נומי	02/02/2017	מצב מאושר	לא

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



תחנת זמין
מונה תדפיסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המקומית לתו"ב נצרת	נצרת	(1)		04-6459203	04-6012136	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 31 נצרת.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תחנת זמין
מונה תדפיסה 14

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אחמד עונאללה			נצרת	(1)		04-6563565	04-6563565	

(1) כתובת: נצרת.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שתאדה נזמי	37503	נזמי שחאדה	עין מאהיל	עין מאהל		04-6569210	04-6467278	nazmis@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	מועמר ח'טיב	968		יפיע	(1)		04-6084845	04-6084845	
מהנדס	יועץ תחבורה	מען עבד אלראזק	112996		נצרת	דרך עפולה) (2		04-6573174	04-6570968	



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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.

תכנון זמין

מונה הדפסה 14

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתחם וללגיטימציה למתחם קיים למסחר ותעסוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד לאזור מסחר ותעסוקה

התווית מערכת דרכים.

ביטול דרך

קביעת הוראות בניה, קווי בנין, אחוזי בניה.



תכנון זמין

מונה הדפסה 14



תכנון זמין

מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדינם 8.839

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	500		+500		מ"ר	מסחר (מ"ר)
	5,800		+5,800		מ"ר	תעסוקה (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
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	301, 300
דרך משולבת	400
מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	103, 102
מסחר ותעסוקה	101, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	200
דרך /מסילה לביטול	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	103, 102
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	101
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	דרך מוצעת	301, 300
להריסה	דרך משולבת	400
להריסה	מסחר ותעסוקה	101, 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מלאכה ותעשייה	380	4.30
דרך מאושרת	3,809	43.09
מגורים	4,650	52.61
סה"כ	8,839	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
27.38	2,420.52	דרך מאושרת
15.91	1,406.63	דרך מוצעת
2.37	209.44	דרך משולבת
14.32	1,265.93	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
40.01	3,536.41	מסחר ותעסוקה
100	8,838.93	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון ומתקני רחוב. לא תותר כל בניה בתחום הדרך למעט העברת תשתיות ומתקני דרך.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון ומתקני רחוב. לא תותר כל בניה בתחום הדרך למעט העברת תשתיות ומתקני דרך.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון ומתקני רחוב. לא תותר כל בניה בתחום הדרך למעט העברת תשתיות ומתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	מגורים תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	מבני מגורים, מבני תעסוקה למיניהם, מבנים ומוסדות ציבור בהתאם לתכנית המתאר ג/11810
4.4.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי להוצאת היתר בניה בייעוד קרקע זה, הכנת תכנית מפורטת נפרדת אשר תקבע זכויות בניה.
4.5	מסחר ותעסוקה
4.5.1	שימושים
	מיועד למבנים למסחר ותעסוקה מלאכה קלה שלא מהווה מטרד לסביבה. מיועד לבתי עסק למסחר אולמות אירועים תצוגה ותערוכה. בניני משרדים ושירותים מסחריים
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	הוצאת היתר בניה מותנה באישור הוועדה המקומית לתוכנית בינוי שתכלול העמדת מבנים, הסדרת תניה, שטחי גינון, בינוי ופיתוח.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מפלס הכניסה הקובעת								
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
קדמי	מפלס הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
אחורי				שרות	עיקרי							
ציד-ימני												
ציד-שמאלי												
קדמי (1) 3	(1) 0	(1) 3	(1) 0	1	6	50			מסחר ותעסוקה			
(1) 2	(1) 0	(1) 3	(1) 0	(4) 4	(3) 26	(2) 80	2700	1380	2300	1819	100	מסחר ותעסוקה
(1) 3	(1) 0	(1) 3	(1) 0	(6) 7	(3) 17.9	(5) 80	3200	1900	3500	1716	101	מסחר ותעסוקה

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:

ניתן לנייד שטחי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית במרווחי הבניה ניתן לאשר קירויים והצללות. במשטחי הגג ניתן לבנות קירוי חורף אשר לא נכלל באחוזי הבניה. גודל המגרש ייקבע סופית עפ"י תכנית המדידה בעת הגשת היתר בניה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) קו בנין עילי בהתאם לבנין קיים.
- (2) תכסית עבור חניון הינה 90%.
- (3) לא כולל עליית גג למתקנים טכניים ומעלית שיותרו על הגג.
- (4) 5 קומות מעל מפלס כניסה וקומת חניה מתחת למפלס כניסה סה"כ 6 קומות בנוסף תותר עליית גג למתקנים טכניים.
- (5) עבור בניה מוצעת ללא החניון המוצע.
- (6) 3 קומות חניה ונוג קרקעית ועוד 7 קומות מעל מפלס הכניסה סה"כ 10 קומות בנוסף תותר עליית גג למתקנים טכניים..

6. הוראות נוספות	
6.1	חניה החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התקפות בעת הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2	חלוקה ו/ או רישום הרישום יתבצע בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב. הנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כנדרש בחוק תכנון ובניה.
6.3	חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. 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 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות 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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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



תכנון זמין
מונה תדפסה 14



תכנון זמין
מונה תדפסה 14



תכנון זמין
מונה תדפסה 14

<p>חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>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 לעיק, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח ג. ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>א. הגגות ינוקזו ע"י צינורות מי גשם. ב. צינורות מי גשם (מרוזבים) צריכים להיות מוסתרים. פרט של ההסתרה יוגש כחלק מהבקשה להיתר. ג. לא תותר הזרמת מי נגר למערכת הביוב. ד. למערכת הניקוז הציבורית תותר הזרמת מי גשם בלבד.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.6</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשיעור רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה. יש להבטיח סידורים לנכים כחוק ובהתאם לתקנות הנגישות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי 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. גבולות היישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

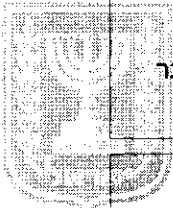


תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

<p>6.8 פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש וסימון בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</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 לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.10 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.10</p>
<p>רשטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. חניון הינו פרטי ואינו מיועד להפקעה.</p>	
<p>6.11 שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאים למתן להיתר בניה , 1. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכיו. 2. הכנת סקר איכות אוויר וסקר אקוסטי שיהיו כפופים לחוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה. 3. אישור משרד הבריאות</p>	
<p>6.13 מקלטים</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.14 היטל השבחה</p>	<p>6.14</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>6.15 הריסות ופינויים</p>	<p>6.15</p>
<p>היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	



תכנון זמין מונה הדפסה 14



תכנון זמין מונה הדפסה 14



תכנון זמין מונה הדפסה 14

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14