

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0427930

הסדרת הייעודים בגוש 10286 חלקה 28- שפרעם, ג/22940



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	גבעות אלונים
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

1. מדובר בחטיבת קרקע, בשטח של 6,155 מ"ר, שטח התוכנית, שהם חלק מחלקה 28 גוש 10286 מקרקעות שפרעם, הנמצאים בבעלות פרטית של מר ג'וזף נוסראללה, חטיבת הקרקע הנ"ל נמצאת סמוך לאיזור תעשייה ובהמשכו של אזור מגורים ומסחר אשר אושר בתוכנית ג/20506.
2. המצב המאושר עפ"י תוכניות ג/7025, ג/9262, ג/9915, ג/19593, מאפשר:
 - א) מגורים א' בשטח של 2500 מ"ר, מותר אחוזי בניה כוללים של 120%, עיקרי 90%, ושירות 30% ב-3 קומות, כאשר אין הגבלה למס' יח"ד ולגובה המבנה במטרים.
 - ב) אזור מסחר ומשרדים, בשטח של 825 מ"ר, מותר אחוזי בניה כוללים של 200%, עיקרי 160%, ושירות 40%, ב-4 קומות. (חולקו על יד בקירוב ל-80% עיקרי מסחר בקומת הכניסה וקומה אחת מעל ו-80% עיקרי משרדים בקומות העליונות).
 - ג) מבנה ציבור בשטח של 345 מ"ר, מותר אחוזי בניה כוללים של 150%, עיקרי 120%, ושירות 30%, ב-3 קומות.
 - ד) שטח ציבורי פתוח בשטח של 1199 מ"ר, אשר הוצע כהמשכו של אזור חייץ ירוק המפריד בין אזור מגורים לאזור מלאכה ותעשייה.
3. בחטיבת הקרקע הנ"ל קיים תשריט חלוקה מאושר עפ"י תוכנית מפורטת ג/10789, ואשר עם אישורו הונפק היתר בניה כחוק.
4. התוכנית מבקשת:
 - א) התווית דרך משולבת חדשה, אשר הורחבה ל-8 מ במקום 6 מכפי שאושרה בתשריט החלוקה.
 - ב) ביטול השטח הפתוח שלא נחוץ יותר כחייץ המפריד בין איזור תעשייה לאזור מגורים והקצאת מגרש בייעוד ש.צ.פ. בשטח של 500 מ"ר.
 - ג) ביטול מבנה ציבור, בשטח מבנה ציבור הוקם בניין בהיתר, שהונפק עפ"י תוכנית ג/10789 עם אישור תשריט החלוקה.
 - ד) ובמקום מסחר ומשרדים התוכנית מציעה אזור מגורים משולב עם מסחר ומשרדים, כאשר המסחר יהיה בקומת הקרקע, המשרדים בקומה אחת מעל, והמגורים בקומות העליונות.
 - ה) אזור המגורים הוסדר בהתאם לתשריט החלוקה המאושר, עם אותם זכויות בנייה כוללים של 120%, 90% עיקרי, ו-30% שירות, ב-3 קומות, וקביעת מס' יח"ד וגובה מבנה במטרים.
 - ו) כמו כן הוצע הקמת מרתפי חניה תת קרקעיים עד 75% באזור מגורים, ועד 100% באזור מסחר ומגורים.
5. מטרת התוכנית שבנדון היא הסדרת הייעודים השונים בחטיבת הקרקע הנ"ל, ולמעשה מדובר בתוכנית זהה ודומה לתוכנית קודמת ג/10789 שיזמה הוועדה המקומית ועמדה להתאשר בפני הוועדה המחוזית ואף קיבלה החלטה למתן תוקף, ועל פיה הוצאו היתרים ואושרו תשריטי חלוקה. אולם מסיבות טכנוניות שלא קשורות לחטיבת הקרקע שבנדון, ואינה קשורה לעניין הסדרת הייעודים הנ"ל, הוחלט על ביטול התוכנית ע"י הוועדה המחוזית. ובהחלטתה על ביטול התוכנית ג/10789 קבעה הוועדה המחוזית כי על הוועדה המקומית להפקיד את התוכנית מחדש לאחר שיושלמו התיקונים שצוינו בחלטת הוועדה המחוזית, תיקונים שאינם נוגעים בעניין חטיבת קרקע זו. ואכן התוכנית כאן היא בעצם הפקדה מחדש של תוכנית ג/10789 בכל הקשור בהסדרת הייעודים, והיא באה להשלים את החסרון שהותירה אחריה תוכנית ג/10789 ולתת מענה ופיתרון להוצאת היתרים בשטח התוכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת הייעודים בגוש 10286 חלקה 28-שפרעם,ג/22940

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

261-0427930

מספר התכנית

6.155 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גבעות אלונים
קואורדינאטה X	217000
קואורדינאטה Y	744450

1.5.2 תיאור מקום

באב אלקסאר בקצה אזור התעשייה מצד דרום מערב דרומיתלבניין ביטוח לאומי בדרך מס' 299.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שפרעם	שפרעם

שכונה באב אלקסאר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10286	מוסדר	חלק		28

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/1995	3335	4305	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7025 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7025
06/01/1998	1247	4604	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9915. הוראות תכנית ג/ 9915 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 9915
20/03/2013	3730	6566	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19593. הוראות תכנית ג/ 19593 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19593
11/03/2014	4332	6768	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20506 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20506



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסעד ג'רייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסעד ג'רייס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	19/11/2017	אסעד ג'רייס	19/11/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
ל"ר	פרטי	גוזיף נוסראללה			שפרעם	תופיק (זיאד 1)	ב 45	04-9865851	04-9866677	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 389 שפרעם 2020.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גוזיף נוסראללה			שפרעם	תופיק (זיאד 1)	ב 45	04-9865851	04-9866677	

(1) כתובת: ת.ד. 389 שפרעם 2020.

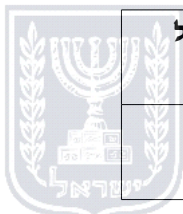
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	גוזיף נוסראללה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	ב 45	04-9865851	04-9866677	

(1) כתובת: ת.ד. 389 שפרעם 2020.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	אסעד ג'רייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה) (1		04-9866677	04-9866677	samirjer@net vision.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	אסעד ג'רייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה) (2		04-9866677	04-9866677	samirjer@net vision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 285 שפרעם 20200.

(2) כתובת : ת.ד. 285 שפרעם 20200.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הסדרת הייעודים וקביעת זכויות והוראות בנייה לצורך יצירת מסגרת תיכנונית למתן היתרים והרשאות בתחום התוכנית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת הייעודים למגורים ב', מגורים מסחר ותעסוקה, שטח ציבורי פתוח, ודרך גישה משולבת.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה בייעודים השונים.
3. הגדלת תכסית קרקע.
4. הגדלת תכסית קרקע.
5. הוספת אחוזי שירות מתחת למפלס הכניסה שישמשו בין היתר למרתפי חנייה תת קרקעיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	6.155
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-414	414	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
במצב המאושר, הצפיפות אינה מוגדרת בתוכנית ג/9915, ובהערכה 18 יח"ד	24		+6	18	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תעסוקה לבעלי מקצועות חופשיים בקירוב 25 מ"ר לכל דירה במצב מאושר ומוצע.	2,976		+1,176	1,800	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	446		-214	660	מ"ר	מסחר (מ"ר)
תעסוקה לבעלי מקצועות חופשיים בקירוב 25 מ"ר לכל דירה במצב מאושר ומוצע.	1,046		-64	1,110	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	30
דרך משולבת	50
מגורים ב'	10, 11
מגורים מסחר ותעסוקה	20, 21
שטח ציבורי פתוח	40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	30
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	50
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	40

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
13.54	825	אזור מסחרי ומשרדים
7.47	455	דרך מאושרת
12.65	771	דרך מוצעת
5.66	345	מבנה ציבור

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
41.02	2,500	מגורים א'
19.67	1,199	ש.צ.פ.
100	6,095	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.06	926.66	דרך מאושרת
10.18	626.43	דרך משולבת
48.43	2,980.6	מגורים ב'
18.14	1,116.38	מגורים מסחר ותעסוקה
8.20	504.92	שטח ציבורי פתוח
100	6,154.99	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	באיזור מגורים יותרו השימושים הבאים :- בניני מגורים, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין. מבנה עזר :- מותר יהיה לבנות מבנה עזר בהתאם להוראות מבנה עזר. חניה :- החניה תהיה בתוך המגרש.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	באזור זה יהיו מותרים השימושים והתכליות הבאים :- גנים ציבוריים, מגרשי ספורט ומשחק, מתקנים לנופש, מרגוע נוי וספורט, לרבות המבנים הקשורים אליהם.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
4.5	מגורים מסחר ותעסוקה
4.5.1	שימושים
	מגורים בקומות העליונות, מסחר ומשרדים בקומת קרקע ובקומה א'.
4.5.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(4) 12	6	(3) 18	(2) 40	195	(1) 75		30	90	450	11 - 10	מגורים	מגורים ב'
(5) 3	(5) 3	(5) 3	1	3	(4) 15	6	(9) 6	(8) 50	300	(1) 100		(7) 40	(6) 160	500	21 - 20		מגורים מסחר ותעסוקה



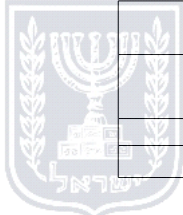
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
3 (5)	11 - 10	מגורים	מגורים ב'
3 (5)	21 - 20		מגורים 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ישמש כמרתף חניה תת קרקעי.
- (2) תכסית לחניה תת קרקעית עד 75%.
- (3) 18 יח"ד ביעוד מגורים.
- (4) גובה מבנה אינו כולל גובה חדר מרגות ו/או גובה פיר מעלית.
- (5) או כמסומן בתשריט.
- (6) מתוכם 80% למסחר ומשרדים בקומת קרקע ובקומה א' ו 80% למגורים במקומות העליונות.
- (7) מתוכם 20% נלווים למסחר ומשרדים.
- (8) תכסית חניון תת קרקעי עד 100%.
- (9) 6 יח"ד ביעוד מגורים מסחר ותעסוקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****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.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

חלוקה :- תנאי למתן היתר בנייה אישור חלוקה כדין.
רישום :- בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.3**חשמל**

תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
מהתיל הקיצוני/

מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכלל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות



6.3	חשמל
<p>מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה :- 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>	

6.5	חיזוק מבנים, תמא / 38
<p>היתר בנייה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם להוראות תקן ישראלי 413.</p>	

6.6	פיקוד העורף
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.7	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

6.8	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12