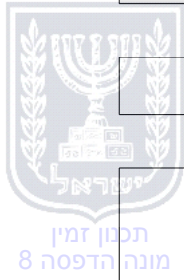


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 254-0525972**

**איחוד וחלוקה ושינוי הוראות בינוי-מתחם סנפרוסט**



**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי יזרעאלים**

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע על מנת לאפשר למפעל סנפרוסט הקיים להגדיל את המפעל (בשטח שהוחקר ע"י סנפרוסט מאת ר.מ.י לצורך הגדלת המפעל).  
התכנית מסדירה את נושא פרוזדור החשמל הקיים בתאום עם חבי חשמל לישראל.  
התכנית הינה בסמכות מקומית לפי סעיף 62(א)א. 1 (אחוד וחלוקת שטחים מחדש). התכנית מוסיפה 20% שטחי שרות לפי סעיף 62 (א 1) 4 ואינה משנה זכויות בניה עיקריות מאושרות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ושינוי הוראות בינוי-מתחם סנפרוסט

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

254-0525972

מספר התכנית

71.686 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) (1) (4)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי יזרעאליים

קואורדינאטה X 222625

קואורדינאטה Y 730250

### 1.5.2 תיאור מקום

בכניסה הצפונית למתחם מפעלי העמק/סנפרוסט.

מרחב תכנון יזרעאליים.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מפעלי העמק/סנפרוסט מגדל העמק

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17458	מוסדר	חלק		5, 7-8, 24, 26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מגדל העמק



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/02/2005	1504	5365	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11703 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11703
12/08/1982	2647	2842	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2765 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2765

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 254-0351395. הוראות תכנית 254-0351395 תחולנה על תכנית זו.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	16/11/2017	איתי זהבי	15/11/2017	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	16/11/2017	איתי זהבי	15/11/2017	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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			סנפרוסט בע"מ	מגדל העמק	(1)		04-6449901		orent@tnuva.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 747.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סנפרוסט בע"מ	מגדל העמק	(1)		04-6449901		orent@tnuva.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 747.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רמ"י	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	
חוכר			סנפרוסט בע"מ	מגדל העמק	(2)		04-6449901		orent@tnuva.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: איתן סופר רכש את רב הקרקעות בבעלות פרטית בשטח התכנית וקיימת הסכמת קק"ל

(1) כתובת: ת.ד. 580, נצרת עילית 17105.

(2) כתובת: ת.ד. 747.

**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	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפרי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
גאודט	מודד	משה מריין	640		עפולה	שד ארלוזורוב ) (2	16	04-9835292	04-9931277	modeday@017.net.il

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: שד' ארלוזורוב 16, עפולה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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 יעודי קרקע לצורך הרחבת מפעל סנפרוסט, הסדרת מסדרון חשמל וקביעת גודל מגרש מינימלי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעודי הקרקע ע"י איחוד וחלוקה לפי סעיף 62(א)א 1.
2. שינוי קוי בניין בהתאם לקיים לפי סעיף 62(א) 4.
3. קביעת גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62(א) 7.
4. תוספת 20% שטחי שירות לפי סעיף 62(א) 1 4.
5. קביעת גובה בניינים ומספר קומות לפי סעיף 62(א) 4א.
5. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	71.686
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	28,603.2			28,603.2	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)
ללא שינוי						

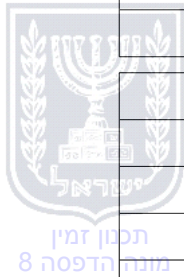
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

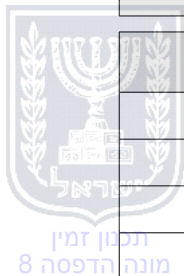
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	401
שטח ציבורי פתוח	301
תעשייה	201



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	401
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח ציבורי פתוח	301
גבול מסדרון תשתיות עילי	תעשייה	201
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	401
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	301
הנחיות מיוחדות	תעשייה	201
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה להריסה	תעשייה	201
קו חשמל מתח גבוה	שטח ציבורי פתוח	301
קו חשמל מתח גבוה	תעשייה	201

#### 3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
66.50	47,672.13	איזור תעשייה
1.13	811.4	דרך מאושרת
32.37	23,202.8	שטח ירוק פתוח
<b>100</b>	<b>71,686.33</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.13	811.4	דרך מאושרת
32.37	23,202.79	שטח ציבורי פתוח

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
66.50	47,672.14	תעשייה
100	71,686.32	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה מיועד לתעשיה ואחסנה של תוצרת חקלאית והשמושים הנלווים לכך כגון: הנהלה, חדר אוכל, חדר שומר וכד'
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> 1. תנאי להוצאת היתר בניה הינו תאום ואשור חברת חשמל. 2. תנאי להיתר הינו התיחסות רשות כבוי האש, משרד הבריאות והגנת הסביבה. 3. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור המשרד להגנת הסביבה לעניין ביצוע ההתקנות הנדרשות למיגון האמוניה. 4. תנאי לטופס 4 הינו בצוע גינון ופיתוח סביב המגרש בלוי אדר' נוף.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש לגינון, נטיעות, פיתוח גנני. לא תותר כל בניה בשטח זה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> בשטח זה עובר מסדרון תשתית חשמל מתח עליון. כל פעולה בשטח זה דרושה אישור ותאום עם חברת חשמל.
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> סימון מהתשריט: <b>מבנה להריסה</b> תנאי למתן היתר בניה הינו הריסתם של המבנים המסומנים להריסה.
<b>ג</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי למתן היתר בניה הינו הנחיות לשיקום ופיתוח השצ"פ באמצעות אדר' נוף.
<b>ד</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b> שטח למגבלות בניה כפוף להוראות תכנית 254-0351395.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b> שטח למגבלות בניה כפוף להוראות תכנית 254-0351395.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (% מתא שטח)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2	(2) 12	140			20	(1) 120	1000	201	תעשייה ואחסנה	תעשייה

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:

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית וללא חריגה מסה"כ מותר. גובה המבנה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבנין בכל נקודה ונקודה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי 60% בקומה..

(2) לא כולל מתקנים טכניים ומיסתורי מערכות.

(3) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.2****עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.

**6.3****קולטי שמש על הגג**

א. בגגות המבנה תותר הצבת קולטים לאנרגיה סולרית כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לאנרגיה סולרית כשהם צמודים לגג המשופע ו/או בתוך חלל הגג.  
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה

**6.4****חשמל**

א. 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.  
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 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 מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל

<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<p>דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</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>
<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העליון לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי</p>
<b>6.6</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<b>6.7</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<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>
<b>6.8</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
<b>6.9</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
<b>6.10</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p>

<b>6.10</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.</p> <p>תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>



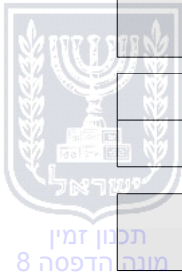
<b>6.11</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>1. מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. 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.</p>



<b>6.12</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק תכנון והבנייה המשכ"ה 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.</p>

<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## 7. ביצוע התכנית



### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו : 7 שנים מיום אישורה.