

הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0568154

הגדלת זכויות בניה במגרשים 14-15, קיבוץ אלומות



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק הירדן
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה להסדיר קו בנין צידי ולהוסיף זכויות בסך 38 מ"ר למגרש 211, תכנית זו באה להוסיף 32 מ"ר למגרש 210 (7% או 50 מ"ר הגדול מביניהם לפי סעיף 62א' (א') 17).
הגדלת הזכויות הינה לצורך הרחבת הבית בתוך קונטור הבנוי כיום כמרפסת עם פרגולת בטון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה במגרשים 14-15, קיבוץ אלומות

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

214-0568154

מספר התכנית

1.104 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 17, 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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|-----------|
| מרחב תכנון מקומי | עמק הירדן |
| קואורדינאטה X | 251397 |
| קואורדינאטה Y | 734649 |

1.5.2 תיאור מקום

בדרום הקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: אלמות

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------|------|----------|-------|
| אלמות | | | |

שכונה קיבוץ אלומות - הרחבה דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 15638 | מוסדר | חלק | 14-15 | |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 14758 ג/ | 211 - 210 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 01/01/1901 | | 0 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 13 |
| 07/07/2016 | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 1 / 35 |
| 22/03/2007 | 2101 | 5643 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14758 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 14758 |



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 | | | | איתי זהבי | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | איתי זהבי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מחייב | 1: 100 | 1 | 05/12/2017 | איתי זהבי | 07/12/2017 | נספח בינוי | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 05/12/2017 | איתי זהבי | 05/12/2017 | 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

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|------------|---------------|----------|-------|------|-----|-------|-----|--------------------|
| | פרטי | אולגה פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| | פרטי | אורי פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| | פרטי | דנה פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| | פרטי | צחי פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ אלומות.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------|---------------|----------|-------|------|-----|-------|-----|--------------------|
| פרטי | אולגה פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| פרטי | אורי פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| פרטי | דנה פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| פרטי | צחי פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |

(1) כתובת: קיבוץ אלומות.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-------|------------|------------|-------------|-------|--------|-----|------------|-----|--------------------|
| חוכר | | | | קיבוץ אלמות | אלמות | אלומות | | 04-6653411 | | |
| חוכר | | אורי פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| חוכר | | צחי פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| חוכר | | אולגה פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |
| חוכר | | דנה פניש | | | אלמות | (1) | | | | zahifun4@gmail.com |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה (1) כתובת: קיבוץ אלומות.

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 | צפורי | ציפורי | 12 | 04-6456678 | 04-6555712 | itay@zehavy.com |
| מודד | מודד | יאסין בכר | 1053 | בכר יאסין | עראבה | (1) | | 04-6741262 | | bakerya75@gmail.com |

(1) כתובת: שכונת וואבל עין.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

הגדלת זכויות בניה ושינוי קו בנין צידי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין צידי במגרש 211 מ-6 מ' ל-5.6 מ'. על פי סעיף 62א(א)4.
2. תוספת זכויות בניה בסך 38 מ"ר למגרש 211, ו-32 מ"ר למגרש 210. על פי סעיף 62א(א)17.
3. שינוי תכסית מ-160 מ"ר ל-200 מ"ר (40%) לפי סעיף 62א(א) 9 לחוק התו"ב.
4. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בהתאם. על פי סעיף 62א(א)5 לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------|----------|
| מגורים א' | 211, 210 |

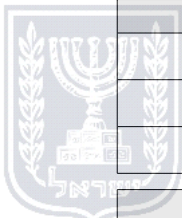
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|----------------------|----------|--------|
| מגורים א' קיבוץ קיים | 1,104.75 | 100 |
| סה"כ | 1,104.75 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 1,104.75 | 100 |
| סה"כ | 1,104.75 | 100 |

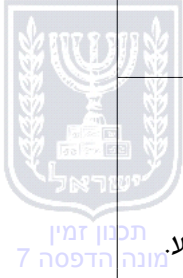


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים א' |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>השימוש העיקרי למגורים. כן יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית בתחומי המקצועות החופשיים, ובלבד שהיקף פעילות זאת ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית מגורים, ולא ישפיעו על איכות הסביבה (רעש, זיהום, הפרעה לתנועה ממונעת, וכן עומס חניה). סה"כ השטח המותר לפעילות מקצועית לא יעלה על 60 מ"ר. שטח זה הנו חלק משטח הבנייה העיקרי המותר לפי טבלת הזכויות ולא כתוספת. מותר להקים בתחום המגרשים - בית מגורים הכולל יחיד אחת, חנייה, גדרות, מתקני חצר ומחסן שיבנה כחלק מבית המגורים או כחלק בלתי נפרד מהחנייה.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>-חומרים: א. גמר חזיתות המבנים יהיו בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ, זכוכית או כל גמר איכותי אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית וועד קיבוץ אלומות. לא יותר השימוש בפח ללא גמר תעשייתי, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי. וכד'.</p> <p>ב. כל הגדרות וקירות התמך יהיו בחיפוי אבן או טיח.</p> <p>-שילוט: כל יחידות המגורים ידאגו לשילוט מואר לזיהוי הכתובת.</p> <p>-צנרת: א. כל צנרת בבניין (כגון: צינורות ביוב, מים, ניקוז גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד.</p> <p>ב. תיאסר התקנת מנרות על גבי קירות חיצוניים.</p> |
| ב | <p>גגות</p> <p>קרוי בניינים יעשה בגגות שטוחים או רעפים המשולבים בגגות שטוחים. שיפוע גג הרעפים לא יקטן מ-35% ולא יעלה על 75%. לא יותרו גגות רעפים חקלאיים או מקוריים, או קישוטי רעפים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית כוללת. גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום ויטופלו כחזית חמישית במקרים בהם הם נצפים ממבנים אחרים.</p> <p>- עליות גג: מותרת התקנת עליית גג בחלל הרעפים. עליית גג תחשב או לא תחשב כקומה לפי הוראות חוק התכנון והבניה.</p> <p>לא תותר בנית חלונות בולטים ממישור הגג ("קוקיות"). יותרו חלונות בקירות גמלון ובמישור הגג בלבד ("סקיי-לייט").</p> |
| ג | <p>קווי בנין</p> <p>לא תותר כל חריגה מעבר לקו הבניין המצוין בהוראות התכנית, פרט לחניה מקורה, כמו כן יותרו פרגולות גנניות (קרי-מבנים לתמיכת צמחים מטפסים) בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים).</p> <p>תותר הרחבת דירת מגורים בקו בנין 0 עם יחידת דיור צמודה בתנאי הסכמת השכן ובתנאי שתכנון שתי היחידות יעשה ע"י מתכנן אחד וכמכלול תכנוני אחד.</p> |

| 4.1 | מגורים א' |
|-----|--|
| ד | <p>הריסות ופינויים</p> <p>הריסת יחידת דיור אחת בבית מגורים משותף תעשה תחת פיקוח מהנדס בניין מורשה ולאחר שנעשו כל הפעולות הנדרשות</p> |
| ה | <p>פסולת בניין</p> <ul style="list-style-type: none"> - אחסון חומרי בניה יהיה רק בתוך השטחים המיועדים לבניה. - סילוק פסולת בנין תיעשה באחריות הקבלן המבצע לאתרים מורשים. - פגיעה בשטחים ציבוריים (כבישים, מדרכות וכו') ובשטחים פרטיים תתוקן ע"י הגורם הפוגע. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|---------------|------------|------------|-----------|--------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------|-------------------|------|-----------------|---------|-------|-----------|-----------|
| | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | עיקרי | שרות | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | 7.5 | 1 | 200 (2) | 192 | | 20 | (1) 172 | 200 | 210 | מגורים א' | מגורים א' |
| (3) | (3) | (3) | (3) | | 2 | 7.5 | 1 | 200 (5) | 198 | | 20 | (4) 178 | 200 | 211 | מגורים א' | מגורים א' |

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:

(א) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה בנקודה הנמוכה בין השתיים מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה..

(ב) הועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, במקומות בהם הדבר מתאפשר מבחינת תנאי הקרקע בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תוספת 32 מ"ר.

(2) מ"ר.

(3) עפ"י תשריט.

(4) תוספת 38 מ"ר.

(5) מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

| | |
|--|-------------------|
| <p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה. ב. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום המגרש. ג. לא ינתנו היתרי בנייה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת חו"ד משרדי הממשלה עפ"י חוק. ד. תנאי למתן היתר לבניה חדשה הינו הסדרת היתרי בניה/שמוש לכל המבנים והשימושים הקיימים במגרש בעת אישור תכנית זו. ה. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו-ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.</p> | <p>6.1</p> |
| <p>6.2 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p> | <p>6.2</p> |
| <p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בשטח מגרש או בחניות ציבוריות המיועדות למטרה זאת.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>6.4 חשמל</p> <p>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. 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 לבנייה לשימוש 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 אירי 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 דין.</p> | <p>6.4</p> |



| 6.4 | חשמל |
|-----|---|
| | <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. 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> |
| 6.5 | תשתיות |
| | <p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. 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. 4. 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> |
| 6.6 | ניהול מי נגר |
| | <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 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. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי</p> |
| 6.7 | פסולת בניין |
| | <p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. 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 בניין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p> |

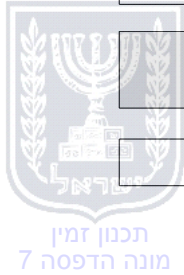


| | |
|-------------|--|
| 6.8 | פיקוד העורף |
| | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית. |
| 6.9 | שרותי כבאות |
| | קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |
| 6.10 | היטל השבחה |
| | 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 | לי"ר | לי"ר |



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו : 7 שנים מיום אישורה.

