

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0536987

שינוי בקווי בניין עוזייר



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

סוג תכנית **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

תכנית נקודתית בכפר עוזייר גוש 17480 חלקה 35 מגרש 35/1, מטרת התכנית הסדרת חריגה בקווי בניין לפי תשריט.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי בקווי בניין עוזייר

מספר התכנית 251-0536987

1.2 שטח התכנית 0.902 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

231080 קואורדינאטה X

744125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז הכפר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל בטוף - חלק מתחום הרשות: עוזייר

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17480	מוסדר	חלק		35

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

לא רלוונטי



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
02/04/2008	2600	5790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13725 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13725



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד עואד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד עואד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	02/10/2017	אחמד עואד	02/10/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	נביל עודה			עוזיר	(1)		04-6014346	04-6014342	nabilo798@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 490 עוזייר מיקוד 17903.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נביל עודה			עוזיר	(1)		04-6014346	04-6014342	nabilo798@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 490 עוזייר מיקוד 17903.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נביל עודה			עוזיר	(1)		04-6014346	04-6014342	nabilo798@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 490 עוזייר מיקוד 17903.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד עואד	46573		נצרת	נצרת (1)		04-6564730	04-6564730	awad_arch@walla.co.il

(1) כתובת: ת"ד 407 (המעייך) נצרת 16000.





תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

שינוי בקווי בניין, גוש 17480 חלקה 35 בעוזייר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין לפי קו אדום מקווקו בתשריט לפי סעיף 62א. (א)(4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100
סימון בתשריט	יעוד
קו בנין עילי	מגורים ב'
תאי שטח כפופים	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	902	100
סה"כ	902	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	910.59	100
סה"כ	910.59	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>באיזור זה מותר להקים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבני מגורים - מבנה חניה פרטית - שימושים מותרים, יותר להשתמש בקומת המסד למסחר קמעונאי, לשירותים אישיים כגון: משרדים, פעוטונים, מרפאות, מספרות, לבתי מלאכה ביתיים ללא השפעה שלילית על הסביבה ובאיזור משרד לאיכות הסביבה. - באיזור המגורים תיאסר הקמת: מפעלים תעשייתיים, גידול בעלי חיים, הקמת מוסכים, מסגריות ומפעלים בתי מלאכה בעלי השפעה מזיקה לסביבה. - בכל מגרש חדש (לא מבונה) יוקצה מקום חניה לפחות לכל יח"ד. - התכנית אינה פוגעת בתכליות ושימושים שאושרו בתכניות קודמות.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>אדריכלות</p> <p>הוראות ארכטקטוניות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מגורים: <ul style="list-style-type: none"> המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך. כל הצבת מתקן ו/או מבנה כלשהו בסביבות בית המגורים תחויב באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. 2. גגות: <ul style="list-style-type: none"> גגות הבתים יהיו שטוחים או משופעים. גגות משופעים יחופו ברעפים. בגגות שטוחים יותר לרצף את משטח הגג משטח הגג ולהקים מעקה שגובהו לא יעלה על 1.10 מ'. במבנים הכוללים יותר מיחידת דיור אחת, כל תוספת ו/או שינוי ביח"ד בודדת יחייב התייחסות ארכיטקטונית לכלל המבנה. כל פרטי וחומרי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה. 3. מבנה עזר: <ul style="list-style-type: none"> יותר מבנה אחד, בקווי בניין צידי ואחורי 0 ובחזית האחורית של המגרש. בכל מקרה לא יוקם מחסן בחזית הקדמית. בחיפוי גג שטוח, הגובה לא יעלה על 2.5 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'. שטח למבנה עזר יחשב ע"י שטחי השירות עפ"י תקנות התכנון והבניה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, 1997 התשנ"ז. חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. ניקוז מבנה העזר יהיה בתחום המגרש. פרטי הבינוי וחומרי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה. 4. חניה: <ul style="list-style-type: none"> מיקום החניה וחומר הבניה יצוינו בבקשה להיתר. יותר להקימה בקווי בניין קידמי 0 מ' וצידי 0 מ'. ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן- חומרים קשיחים או קלים. מבנה חניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מ'. שטח החניה מקורה יחשב ע"י שטחי השירות עפ"י תקנות התכנון והבניה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, 1997 התשנ"ז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4.1

מגורים ב'

5. גדרות :

חומר, גובה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור- חזית קדמית, יהיו מחומרים המיועדים לכך. בכל מקרה הגדרות יבנו מחומרים איכותיים. גובה הגדרות לא יעלה על 1.5 מ'. גדרות בין המגרשים יהיו בגובה מקסמלי 1.8 מ' ואפשר שיהיו מרשת. בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה.

6. מתקני אשפה :

בתכנית הבינוי יסומנו גומחות למיכלי אשפה.

7. מיכלי דלק וארובות :

תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש / מדרכות ציבוריות.

8. דודי שמש :

בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.

9. מתקני חצר :

יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כגון : מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם, בתנאים הבאים :

* המתקנים לא יהיו בחלק הקידמי של המגרש למעט מתקני נוי כגון : בריכת נוי, רהוט גנני, פסלים.

* המתקנים יהיו ללא גג.

* תותר הקמת פירגולה, שטח הפירגולה יחשב כשטח שירות בהתאם למפורט בתקנות התכנון והבניה תיקון 1997 התשנ"ז ? חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים.

תנאי למתן היתר בניה :

תנאי להיתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהי אישור תכניות עוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	4	14	(1) 4	2	40	140			50	90	400	100	מגורים ב'	מגורים ב'
(2)															
אחורי															
(2)															
צידי-שמאלי															
(2)															
צידי-ימני															
(2)															

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:

- (1) בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס זה, כל עוד סה"כ אחוזי הבניה יישמרו.
 - (2) אפשרי קו בניין צידי בין 2 המגרשים 0 מ' בהסכמת שני בעלי הזכויות בקרקע ובתנאי שקו הבניין השני יהיה 5 מ' לפחות או כפי שיאושר ע"פ תכנית בינוי.
 - (3) במגרש שגודלו מעל גודל מנימלי יותר לבנות עד 6 יח"ד ובמגבלות אחוזי הבניה המצוינים בטבלה.
 - (4) גובה קומה מסחרית (מסד) עד 4.5 מ'.
- * גובה מבנה מקסמלי יימדד מפני קרקע טבעית או חפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ראה הערה מס' (3) ..
- (2) לפי קו אדום מקווקו בתשריט.



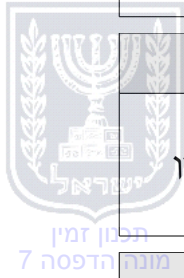
6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי	6.1																								
הוראות התכניות המאושרות שלא שונו מכח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.																									
6.2 תחזוקה	6.2																								
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.																									
6.3 חניה	6.3																								
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), או לתקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																									
6.4 חלוקה ו/ או רישום	6.4																								
תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית/תשריט חלוקה כחוק.																									
6.5 חשמל	6.5																								
<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.</p> <p>ב. תחנות השנאה.</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="590 1545 1262 2116"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.00 מ' --</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבל אוירי מבודד (כא"מ).</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ' ---</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ' ---</td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		תיל חשוף או מצופה		5.00 מ' --		ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :		כבל אוירי מבודד (כא"מ).		2.00 מ'		--		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ' ---	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.0 מ' ---	
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.00 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																									
תיל חשוף או מצופה																									
5.00 מ' --																									
ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :																									
כבל אוירי מבודד (כא"מ).																									
2.00 מ'																									
--																									
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ' ---																								
ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.0 מ' ---																								



<p>6.5</p>	<p>חשמל</p>
<p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' -- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' -- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם החברת חשמל י. ארון רשת 1 מ' -- יא. שנאי על עמוד 3 מ' --</p> <p>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 לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית המתאר 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה המרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של 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 על 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.</p>	
<p>6.6</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.7</p>	<p>ניקוז</p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<p>6.8</p>	<p>ביוב</p>
<p>1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, ולמערכת הביוב האיזורית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 2. לא יינתנו היתרי בניה למבנים חדשים אלא לאחר שיתמלאו התנאים הבאים: - אישור תכנית כללית לביוב תואמת את תוכנית המתאר המוצעת לישוב (אחרי שתתוקן כפי שאמור בסעיף 6.8.1 לעיל) - השלמת ביצוע מערכת הולכה ראשית מאזור הבניה עד לתחנת שאיבה ראשית של הישוב. 3. כל קווי הביוב יבוצעו עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>6.9</p>	<p>תקשורת</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	

6.10	שמירה על עצים בוגרים
	העתקת עצים : עצים מוגנים שיעקרו בעת הביצוע יועתקו למקומות חלופיים בהסכמה ותאום עם קק"ל.
6.11	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש . לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.12	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .
6.13	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי.

