

2052200

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז צפון  
17-10-2018  
נתקבל  
תכנית מס' 251-0436477

### הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

עילבון משרדים תכנית ג/23134

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

251-0436477

הודעה על אישור תכנית מס' 251-0436477  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4787  
מיום 06-11-2018



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 251-0436477  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17/10/2018 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה יעודי קרקע משפ"פ לתעסוקה להקמת מבנה שימש למשרדים הבקשה כוללת הקלה בקו בנין מדרך האיזורית.

בהתאם לתכנית המתאר ג/5516 שטח התכנית הינו שטח ביעוד פרטי פתוח, תכנית המתאר מאפשרת באיזור המגורים הצמוד לשפ"פ איזור מגורים משולב הכולל משרדים מועדונים גנים, חניות, בתי מרקחת, ומבני עזר אחוזי הבניה באיזור מגורים ב' הינם 50% לקומה ולא יותר מ-200 מ"ר לקומה וסה"כ 100% בשלוש קומות מעל קומת מרתף או קומת עמודים באיזור מלאכה ותעשייה מאפשרים בניה של 40% לקומה בשתי קומות סה"כ 80% בניה.

בהתאם לתמ"א 3 שינוי 11 א' סעיף 9.2 דרך 806 הינה דרך אזורית קיימת. ההקלה המבוקשת הינה בהמשך להקלה המאושרת מציר הדרך במסגרת תכנית מתאר ג/5516.



תכנון זמין  
מונה: דפסה 13



תכנון זמין  
מונה: דפסה 18



תכנון זמין  
מונה: דפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית  
שם התכנית עילבון משרדים תכנית ג/23134

מספר התכנית 251-0436477

שטח התכנית 1.2  
0.843 דונם

סיווג התכנית 1.4  
סוג התכנית תכנית מפורטת

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 לענין תכנון תלת מימדי כן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

237650 קואורדינאטה X

749750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום עילבון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עילבון - חלק מתחום הרשות: עילבון

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עילבון			

שכונה עילבון- בצמוד לאזור תעשייה קיים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15408	מוסדר	חלק		75, 128

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

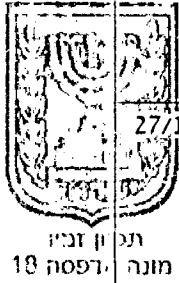
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
5516	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5516 ממשיכות לחול.	4745	2942	28/04/1999
ג/ 10675	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10675 ממשיכות לחול.	6681	864	24/10/2013



**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				אבישי טאוב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אבישי טאוב		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה		8	07/11/2016	משה פינקל	16/05/2017	הוראות נספח מים וביוב	לא
ביוב	מנחה	1: 200	1	07/05/2017	משה פינקל	16/05/2017	נספח מים וביוב	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	17/04/2018	אבישי טאוב	17/04/2018	רקע 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



מונה תדפיס 18

**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	כמאל אליאס		א.ג. הדרך הנכונה בע"מ	עילבון	עיילבון	852	04-6897516	04-6789811	a.n.k_ltd@h otmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	כמאל אליאס		א.ג. הדרך הנכונה בע"מ	עילבון	עיילבון	852	04-6897516	04-6789811	a.n.k_ltd@hotmai l.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר		כמאל אליאס		א.ג. הדרך הנכונה בע"מ	עילבון	עיילבון	852	04-6897516	04-6789811	a.n.k_ltd@hotmai l.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי טאוב		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינו	כורזים	כורזים		04-6934977		avtaub@gmai l.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	משה פינקל	15430	פינקל את פינקל בע"מ	יקנעם עילית	הורדים	1	04-9890461	04-9891532	moshe.finkel@gmail.com



תכנון זמיר  
מונה הדפסה 16



תכנון זמיר  
מונה הדפסה 18



**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.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

שינוי יעוד משפ"פ לשטח תעסוקה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד משפ"פ לשטח תעסוקה להקמת מבנה משרדים.
- הקלה בקו בנין מדרג 806 ל-35 מטר מציר הדרך האזורית לבניה ו-32 מטר לחניה.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	820
תעסוקה	210

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	820
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעסוקה	210
להריסה	דרך מאושרת	820
להריסה	תעסוקה	210

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח פרטי פתוח	726	100
סה"כ	726	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	117.2	13.90
תעסוקה	726.21	86.10

<b>מצב מוצע</b>		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
סה"כ	843.41	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



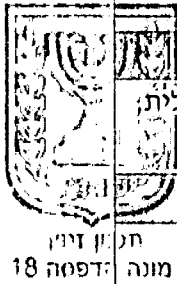
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



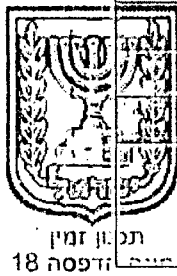
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	משרדים וכל הדרוש לפעילותם כגון לובי כניסה, חדר מדרגות, שרותים סניטריים, מחסן, מעלית; חדר מכונות למעלית על הגג, מתקני מיזוג אויר וכדומה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>חניה</b> החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ תקן החניה התקף
<b>ב</b>	<b>חניה</b> תותר חניה בקו בנין 32 מטר מציר דרך 806
<b>ג</b>	<b>תנועה</b> לא תאושר גישה מדרך 806



<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך ציבורית, מדרכות ומעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, ניקוז, תחנת הסעות וכדומה,
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר כל בניה בשטח הדרך



**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
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי							
(2) 5	(3)	(2) 2	(2) 2	3	13		50	(1)	(1)	50	600	726	210	תעסוקה	תעסוקה

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) יותר להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.

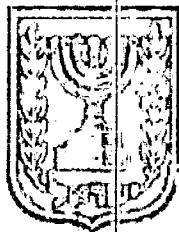
(2) תותר חניה בקו בנין 0 של המגרש.

(3) קו בנין אחורי לבניה יהיה בהתאם להקלה שניתקבלה במועצה ארצית.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p>
	<p>המקרקעין מצויים בתחומי אתר עתיקות המוכרז כדין 3292/0 "עילבון" י"פ 4593 עמוד 809 מיום 2/12/1997.</p> <p>1. על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978 אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו</p> <p>2. על פי המידע שנימסר לנו על ידיכם, תנאי רשות העתיקות למתן אישור לבצע העבודות הם כדלקמן:</p> <p>א. בתחום השטח בו בכוונתכם לחדור לתת קרקע או לכסותה, על פי התשריט החתום בחותמת הרשות המצ"ב, יש לבצע חיתוכי בדיקה שמטרתם לאמוד את היקף וסוג העתיקות שבמקרקעין.</p> <p>ב. חיתוכי הבדיקה יבוצעו באמצעות מחפרון המותאם לעבודה ארכיאולוגית (שהשיניים הוסרו מהכף האחורית שלו) ובפיקוח צמוד של ארכיאולוג מטעם הרשות.</p> <p>ג. עליכם לדאוג על חשבונכם להמצאות המחפרון במועד שיתואם ביניכם לבין הרשות בהודעה בכתב לפחות שבעה ימים מראש. אם ברצונכם שהרשות תספק את המחפרון יהיה עליכם לשלם אגרה נוספת - ראה סעיף ג'4 במכתבנו.</p> <p>ד. עליכם לשתף פעולה עם המפקח ולציית להוראותיו בכל הנוגע לשמירת עתיקות שבאתר ולמניעת הפגיעה בהן, וכן להפסיק את העבודה כל אימת שהמפקח יורה על כך.</p> <p>ה. אסור לבצע שום עבודה במקרקעין שבנדון ללא נוכחות ואישור של מפקח.</p> <p>ו. יהיה עליכם לשפות את רשות העתיקות עבור כל סכום שזו תאלץ לשלם בגין פגיעה במערכות תת קרקעיות, זולת ביחס למערכות שמיקומן הודע לרשות מראש ובכתב, ואף על פי כן הורה המפקח על פפירה שתפגע בהן. וכן יהיה עליכם לשפות את הרשות בגין כל נזק מכל סוג, שייגרם למאן דהו, כתוצאה מביצוע החתכים, זולת אם נגרם הנזק כתוצאה ישירה ובלעדית של קיום הוראה מפורשת ורשלנית של המפקח בשטח.</p> <p>ז. עליכם לעמוד בכל תקנות והוראות הבטיחות של חוקי הבניה ועל פי כל דין.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי תקן החניה התקף העת הוצאת היתרי בניה.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>
	<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. הרישום החלוקה יעשה ע"פ הוראות החוק.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b></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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p>

6.4	חשמל
	<p>3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות</p> <p>ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין 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> <p>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מ</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>שנאי על עמוד 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות 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 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>
6.5	ביוב
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית



תכנון זמין  
מונה: דפסה 18

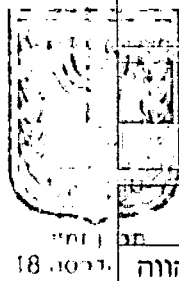
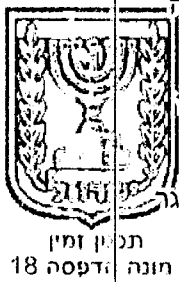
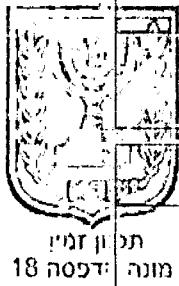


תכנון זמין  
מונה: דפסה 18

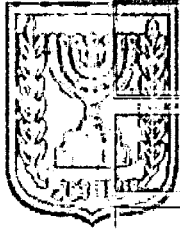


תכנון זמין  
מונה: דפסה 18

	<b>6.5</b>
<b>ביוב</b>	
ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.	
	<b>6.6</b>
<b>ניקוז</b>	
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז שטח התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
	<b>6.7</b>
<b>תקשורת</b>	
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.	
	<b>6.8</b>
<b>ניהול מי נגר</b>	
<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים 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.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<b>6.9</b>
<b>פסולת בניין</b>	
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מולשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין</p>	
	<b>6.10</b>
<b>פיקוד העורף</b>	
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.	
	<b>6.11</b>
<b>שרותי כבאות</b>	
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
	<b>6.12</b>
<b>היטל השבחה</b>	
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	



<b>6.13</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
המבנים המסומנים בצהוב בתשריט מצב מוצע יהרסו או יפוגו בעת מתן היתר בניה	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תקן זמין
1	ביצוע התכנית		מונה הדפסה 18

### 7.2 מימוש התכנית

תחילת ביצוע התכנית עד 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18