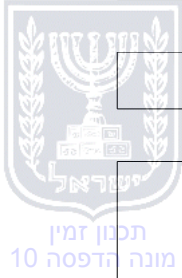


הוראות התכנית

תכנית מס' 220-0597880

מק/קצ/8/10834, מגרש 204, רובע בתרא



מחוז
מרחב תכנון מקומי קצרין
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית לגיטימציה לבנייה קיימת ובנוסף תכנון עתידי למתן אפשרות להרחבת שטחי שימוש ליחידת אירוח/משרד ביתי בקומה א', ללא תוספת שטחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מק/קצ/8/10834, מגרש 204, רובע בתרא

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

220-0597880

מספר התכנית

0.493 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 11, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) (1) (1) (א) (1)

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	קצרין
קואורדינאטה X	263750
קואורדינאטה Y	766850

1.5.2 תיאור מקום

רחוב סער 50, קצרין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קצרין - חלק מתחום הרשות: קצרין

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קצרין	סער	40	

שכונה רחוב סער 50, מגרש 204, רובע בתרא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201009	מוסדר	חלק	5	

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/02/2000	2602	4853	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10834 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10834
09/07/2006	4121	5550	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/14594 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14594
28/11/2002		5133	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצ/ מק/ 10834 ממשיכות לחול.	שינוי	קצ/ מק/ 10834 / 1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נינה קפיטונוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נינה קפיטונוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	13: 16 21/10/2018	נינה קפיטונוב	07/10/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	תוכנית בינוי	10: 26 15/10/2018	נינה קפיטונוב	26/04/2018	1		רקע	בינוי

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	מרק בנדיט			קצרין	סער (1)	50	04-6962538	04-6964033	bendit@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב סער 50, קצרין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מרק בנדיט			קצרין	סער (1)	50	04-6962538	04-6964033	bendit@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב סער 50, קצרין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מרק בנדיט			קצרין	סער (1)	50	04-6962538	04-6964033	bendit@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב סער 50 קצרין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ומהנדסת בניין	עורך ראשי	נינה קפיטונוב	00102774	משרד תכנון נינה קפיטונוב	קצרין	(1)		04-6961254	04-6850187	ninakapitono v@gmail.co m



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עמאד אלקיש	1204	דזיה-שירותי מדידה והנדסה גאודטית	קצרין	האומנים (2)	5	04-6850941	04-6850942	desy2000@g mail.com

(1) כתובת: מרכז מסחרי איתן, מבנה המועצה המקומית, קומת קרקע, קצרין.

(2) כתובת: החוב האומנים 5, קצרין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
כול המונחים	משמעות המונחים יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה

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 בהוראות בינוי ועיצוב והגדלת זכויות בנייה על מנת לאפשר הסדרת בנייה קיימת. מתן אפשרות להגדלת שטחים לשימושים נילוויים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטחי עקרי מ-255 מ"ר ל-345 מ"ר

2. הגדלת שטחי הבניה מעל פני הקרקע מ-240 מ"ר ל-290 מ"ר

3. הגדלת שטחי הבניה מתחת לפני הקרקע מ-60 מ"ר ל-100 מ"ר

4. הגדלת כיסוי קרקע (תכסית) מ-200 מ"ר ל-240 מ"ר

5. שינוי בקוי בניין עפ"י תשריט ובהתאם למרפסת גג/כרכוב החניה (שינוי קו הבניין הינו למרפסות הגג בלבד).

כל בניה עתידית בגג ובכלל והיה ותהיה לא תחרוג מקו בניין מקורי, למעט מדרגות חוץ עתידיות באם ימומש שימוש נלווה למגורים בקומת הגג.

6. העברת שטחי בניה משימוש ממגורים לשימוש משרד/יח"א.

7. הגדלת שטח יח' אירוח או/ו משרד לעד 25%, על פי הקיים וללא תוספת בניה (למעט מדרגות לשימוש נלווה),

(שטחי יח"א או משרד לבעל מקצוע חופשי/ תהא על חשבון זכויות בניה המאושרות למגורים).

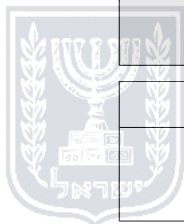
8. יותרו עד שתי יח"א, בכפוף לעמידם בתקנים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א' 2 - יעוד מבוטל	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	493	100
סה"כ	493	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א' 2 - יעוד מבוטל	493.06	100
סה"כ	493.06	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א' 2 - יעוד מבוטל
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>הוראות נוספות:</p> <p>1. בתים חד משפחתיים צמודי קרקע</p> <p>2. יותר שימוש למשרד לבעלי מקצוע חופשי או שימוש תיירותי (יח"א). עד 25% משטח התוכנית בהתאם לבניה קיימת על הגג. תותרנה עד שתי יח"א לכל מגרש. יח"א תתוכננה בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>-הוראות לחלקי בניין:</p> <p>א. מזגנים:</p> <p>מיקום מזגנים או הכנה למזגנים יפורטו בהיתר בניה. מזגנים וצנרות גז, חשמל וניקוז למזגנים לא תהיינה גלויות. ובמידה ויותקן מסתור למזגנים יש לתכנן את המרווח בין רפפות כך שישתיר את המזגנים.</p> <p>ב. שילוט:</p> <p>בכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרטים שיתקבלו מרשות המקומית. השילוט יותקן ע"י המבקש לפני אכלוס הבית.</p> <p>ג. צנרת:</p> <p>לא תותר צנרת כל שהיא חשופה על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>ד. ארובות ומתקני חימום:</p> <p>1. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנים.</p> <p>2. מיכלי הדלק או סולר עבור תנורי חימום: מיקום המכלים והמתקנים יפורט בהיתר הבניה. והם לא ימוקמו לחזית קדמית אלא וימוקמו בחזיתות צידיות/אחוריות. במידה וניתן ימקמו במסתורים.</p> <p>ה. ניקוז גגות:</p> <p>אין לנקז מי גשם, מרפסות ואדניות בזרבובית אלא בצינורות מי גשם (מרזבים), סמויים בלבד. צינורות מי גשם יסומנו בתוכנית. יש לפרט את החומר ממנו הם עשויים. ניקוז המרפסות/גזוזטורות/ גגות תוצג בנספח הסניטרי (לא יאושר ניקוז חופשי).</p> <p>ו. מסתור כביסה:</p> <p>המסתור לא יבלוט מגוף הבניין ויסומן בתוכנית הבקשה להיתר כחלק אינטגרלי של הבניין. המסתור יבנה מחומר קשיח ועמיד. יש לתכנן את המרווח בין רפפות כך שישתיר את הכביסה. תיאסר הקמת מתקני מסתורי הכביסה גלויים לחזית הרחוב.</p> <p>ז. קולטי שמש:</p> <p>דוודים יוסתרו בחלל הגג או במעקה הגג. קולטי השמש ישולבו בתכנון עיצוב הגג. הפתרון האדריכלי הסולרי יהיה חלק מהבקשה להיתר.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סככות לחניה:</p> <p>א. תותר הקמת חניה בקו בניין 0 במקום המיועד לחניה ומסומן בתכנית הבינוי רוחב ועומק על פי הנחיות משרד התחבורה.</p> <p>ב. בחניה בקו בניין 0 עד מגרש שכן יובטח ניקוז הפונה אל המגרש עצמו או לכוון הרחוב אל מגרש</p>



מגורים א' 2 - יעוד מבוטל	4.1
<p>הגובל.</p> <p>ג. סככת חניה בחזית הרחוב תהיה מקורה על עמודים ללא סגירת בקירות למעט קיר לשכן היא תתוכנן באופן המשתלב בתכנון הבית, קירוי יהיה בגג רעפים המשופע לשני כיוונים, גובה רכס הגג יהיה עד 3.2 מ' וגובה תחילת שיפוע הגג 2.2 מ'.</p> <p>ד. שטח החניה המקורה יחושב במסגרת שטחי שרות ובתכסית.</p> <p>ה. במידה ובבית המגורים יהיה משרד נדרש 2 חניות נוספות, במידה ובבית המגורים יהיה יחיד אירוח- נדרשת חניה אחת נוספת.</p> <p>מחסנים:</p> <p>תותר בניית מחסן בחזית האחורית של המבנה בחצר הפרטית, בשטח שאינו עולה על 10 מ"ר ליחיד, מחסן יתוכנן כמבנה נפרד. מבנה נפרד יתוכנן בהתאם להנחיות מרחביות, ניתן למקמו בקו מגרש צידי ואחורי 0, בתנאי ניקוז המרזבים לתוך תחום המגרש. שטחו של המחסן יכלל בשטחי התכסית ושטחי השרות.</p> <p>קירות פיתוח היקפי בגבול המגרש:</p> <p>בגבולות המגרש הפונים לרחוב, ייבנה קיר מאבן מקומית. קירות בין מגרשים ובחזית מגרש לרחוב או לכל שטח ציבורי יתוכננו בהתאם להנחיות מרחביות.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. תותר הקמת גגונים ומצללות מעל יציאות בדירות קרקע לגינות וכן לדירות בעלות מרפסות עם אפשרות יציאה אליהן. גגונים יימנו בחישוב שטחים ובתכסית.</p> <p>ב. גגות:</p> <p>שיפוע הגג עד 70%. הבנינים יקורו בגגות מרעפים אדומים. אין לאשר גמלוניים לחזית הקדמית (הכביש) או אחורית.</p> <p>ג. חזיתות:</p> <p>יעוצבו לפי תכנית בינוי מאושרת ע"י ועדה מקומית שתכלול פריסת חזיתות עקרוניות, חומרי גלם ומידותיהם, אדניות, פתחים ומרזבים.</p>	ג
<p>איכות הסביבה</p> <p>א. פעילות עסקית/ תירותית זו תהיה מותרת אם השפעותיה לא יחרגו מההשפעות הנובעות מפעילות המותרת באזור מגורים.</p> <p>ב. איכות האוויר:</p> <p>ככל שפעילות עסקית / תירותית זו חורגת מהרמה המותרת לפעילות של משק בית, יותקנו מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק ע"מ למנוע מפגעי זיהום אוויר וריח כמשמעם בחוק למניעת מפגעים.</p> <p>ג. רעש:</p> <p>מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות יותאמו לסביבת המגורים. יש להבטיח הפחתת הרעש עד למפלסים המותרים בחוק לאזור מגורים עירוני לשעות היום והלילה, לימי חול ומועד (לרבות שעות מנוחה). בשעות היום: 06:00 עד 22:00 - עד 45 DBA בשעות הלילה מ- 22:00 ועד 06:00 לא יעלה על רעש הרקע.</p> <p>ד. לא יותר שימושים שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.</p> <p>ה. בשלב הבקשה להיתר יידרש מגיש הבקשה להמציא מסמכים ובהם מידע ונתונים המבטיחים עמידה בתנאים אלה.</p> <p>ו. שילוט וסימון:</p>	ד



מגורים א' 2 - יעוד מבוטל	4.1
<p>כל השילוט לפרסום העסקים המתקיימים במבנים אלה יעשה במרוכז במימון בעלי העסקים המופיעים בשילוט, תוך הקפדה על השתלבות בסביבה ובהתאם לתכנית אב ראשונית לשילוט בו נמצא העסק, בעל העסק יוכל להציב שלט התואם את הסביבה מחומרים טבעיים ובגודל שלא יעלה על 40X60 ס"מ.</p>	
<p>הוראות בינוי הוראות כלליות:</p> <p>א. תותרנה כניסות נפרדות או מדרגות חיצוניות לשימושים הנוספים מכוח תכנית זו. ב. שימוש לתיירות/למשרד ביתי יתאפשר רק במידה ומתקיים שימוש לצרכי מגורים. ג. במידה והבקשה היא לאכסון תיירותי, מהנדס הוועדה ראשי לדרוש חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.</p>	ה
<p>תנאי להפעלה תעסוקה מסוג זה בתחום המגורים תלווה ברישיון עסק ככל שנדרש על פי כל דין, כתנאי לשימוש.</p>	ו



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(4) 3.75	(2) 2.3	(3) 1.5	(2) 2.5	1	2	8	1	(1) 240	390	17	83	28	262	493.04	מגורים א'	מגורים א' 2 - יעוד מבוטל	

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. בסמכות הוועדה המקומית לאפשר ניצול זכויות בניה בשטחים עיקריים לטובת שטחי שרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מ"ר.

(2) לפי תשריט.

(3) ו-2.50 בחלק מסויים, לפי תשריט.

(4) ו-4 מ' בחלק מסויים, לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	הוראות תכנית ג/10834 וג/9532 וג/14594 שלא שונו בתוכנית זו ממשיכות לחול, על כול נספחיהן.
6.2	חניה
	החנייה תיהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה או לתקנות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.
6.3	חשמל
	<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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך, במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לאתחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :</p> <p>מהתיל הקיצוני</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. מהמקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.00 מ'</p> <p>ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>* אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>* אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>* המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד



6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ביוב ומים- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב והמים של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית תאגיד המים והביוב המקומי. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז שטח המגרש, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם להנחיות רשות הניקוז האזורית. אשפה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p>	

6.5	ניהול מי נגר
<p>הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי: כל תכנון עתידי במגרש יהיה בהתאם לנספח ניקוז לתכנית המתאר הכוללנית, ומחייב שמירת 15% משטח המגרש, לחלחול מי נגר.</p>	

6.6	סטיה ניכרת
<p>כל הקלה מהוראות התוכנית תחשב כסטיה ניכרת מהוראות התוכנית.</p>	



6.7	פסולת בניין
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>	

6.8	פיקוד העורף
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה במבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממו"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	

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

6.10	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשלום היטל השבחה הינו תנאי לקבלת היתר בניה.</p>	



7. ביצוע התכנית

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10