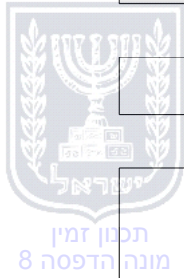


הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0626275

תל יוסף - שינוי קו בניין מגרש 213



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגלבוע
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה את קווי הבניין במגרש 213- שינוי קו בניין קדמי וצידי. הקטנת קו הבניין מ-5 מטרים ל-3 מטרים.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית תל יוסף - שינוי קו בניין מגרש 213

ומספר התכנית

מספר התכנית 204-0626275

שטח התכנית 0.430 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגלבוע
קואורדינאטה X	238080
קואורדינאטה Y	718029

1.5.2 תיאור מקום

בתוך קיבוץ תל יוסף שממוקם בקרבת כביש 71 בתחום מועצה אזורית גלבוע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות: תל יוסף

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23121	מוסדר	חלק		80

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 8



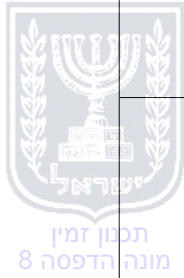
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
18921 ג/	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18921. הוראות תכנית ג/ 18921 תחולנה על תכנית זו.	0		
204-0256354	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 204-0256354 ממשיכות לחול.	7212	3788	24/02/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נטע שמר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נטע שמר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10/05/2018	נטע שמר	22/04/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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			קיבוץ תל יוסף	תל יוסף	(1)		04-6534923		yosi@harod.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 1. איש קשר: יוסי אברהם, כתובת: תל יוסף ד.ג. 19132.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ תל יוסף	תל יוסף	(1)		04-6534923		yosi@harod.org.il

(1) כתובת: כתובת: תל יוסף ד.ג. 19132.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-6558211	04-6558213	
חוכר				תל יוסף	תל יוסף	(2)		04-6534923		yosi@harod.org.il

(1) כתובת: חרמון 2 נצרת עלית.

(2) כתובת: כתובת: ד.ג. תל יוסף 19132.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נטע שמר		נטע שמר, תכנון סביבה ונוף	כפר תבור	תות	16	04-6620699		neta@neta- shemer.co.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)	2	04-8395202		halabi@halab il.co.il

(1) כתובת : רחוב 2/66.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון 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**

שינוי קו בניין קדמי וצידי במגרש 213-תל יוסף

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין עפ"י סעיף 62 א (א) 4.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	430	100
סה"כ	430	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	430.05	100
סה"כ	430.05	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בית מגורים מחסן דירתי חניה מקורה למגורים	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>חניות: החניה תהיה במקבצים על פי נספח תנועה בתכנית ג/18921.</p> <p>גדרות: לא תותר הקמת גדרות מכל סוג למעט קטעי גדרות צמחיים בקטעים שאורכם עד 5 מ' ליצירת פרטיות. גובה גדר יוגבל ל- 1.2 מ'.</p> <p>פיתוח: קיר תומך בין שני מגרשים סמוכים ימוקם במלואו במגרש הנמוך מבין השניים. הקיר יבנה על ידי בעלי המגרש הנמוך. במקרה של קיר תומך בגבול בין כביש למגרש או בין שטח ציבורי למגרש הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש הציבורי ויבוצע על ידי בעלי המגרש גם במקרה בו המגרש גבוה מהשטח הציבורי.</p>	
<p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>ב</p> <p>מספר קומות בבנין: לא תותר בניה של יותר משתי קומות. על גבי גג שטוח תותר הקמת פרגולה מעץ או מתכת בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. גובה תחתית הפרגולה מעל פני הריצוף לא יעלה על 2.2 מ'. מרתף לא יחשב כקומה.</p> <p>גובה הבנין: הגובה המרבי הכולל המותר ימדד מפני הקרקע הטבעית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון 8.5 מ'. (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ- 40%). השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 50% מהיקף הגג. בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון (של חדר על הגג) - 7 מ'. למעט הגבהה מקומית למסתור מערכת אנרגיה סולארית.</p>	
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>ג</p> <p>גגות רעפים: לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה לכל יחידות הדיור שבמבנה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפחת מ- 25%. פרגולות:</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1

מגורים א'

תותר הקמת פרגולות מעץ, מתכת או בטון בתחום קווי הבנין ומעבר להם על פי חוק התכנון והבניה. שטח הפרגולה יחשב בתוך סך כל הזכויות המותרות בתכנית.

מחסנים :

- תותר בנית מחסנים בקומת הקרקע בלבד, על פי תכנית הבינוי, בתנאים הבאים :
1. המחסן יבנה כחלק מהבנין הראשי, בתוך קווי הבנין, וכחלק מהתכנית המוצעת.
 2. שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר ויכלל בתוך סך כל זכויות הבניה המותרות.
 3. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.

עליות גג :

תותר הקמת עלית גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר, קרי 8.5 מ'. עליות הגג שגובהן מעל 1.80 מ' יחשבו כשטח עיקרי, על פי חוק התכנון והבניה.

מרתפים :

ניתן לבנות מרתפים בתחום קווי הבנין בתנאי שבשום חתך של הבית לא יראו יותר מ- 2 קומות מעל פני קרקע טבעית, למעט חשיפת קטע חזית שגובהו מפני הקרקע אינו עולה על 0.80 מ' בכיוון המדרון, באם קיים. לא תותר כניסה חיצונית למרתף.

חומרי גמר :

גימור כל החזיתות סביב המבנה, כולל המבנים על הגג, יהיו מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית באיכות גבוהה. פירוט חומרי הגמר וגווני הגמר יוגדרו בבקשה להיתר.

מזגנים :

מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים, ישולבו בבנין ויותקנו לפי תכנית שתאושר על ידי הועדה המקומית, כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז של הבניה, כתנאי למתן היתר הבניה. יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה.

שלטי פרסומת :

לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.

קולטי שמש :

קולטי שמש ישולבו בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.

זרועות כביסה :

לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת ו/או חלון אלא לפי תכנון מאושר, הכולל מסתורים בנויים ונגונים מתאימים בתוך קווי הבנין בלבד.

תשתיות

ד

בתחום כל המגרשים הצמודים לשבילים, מוגדרת רצועה ברוחב 1.5 מ' הצמודה לשביל, לזכות



4.1	מגורים א'
	מעבר תשתיות ציבוריות.



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)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת (5) 2	8.5 (4)	1		
				מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי שרות	200	40					
3	3	3	3					100 (2)				מגורים אי'

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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:

ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שאחוזי הבניה יישמרו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (2) יותר בבנייה תת קרקעית בלבד..
- (3) או 130 מ"ר הגדול מבין שניהם..
- (4) בבניה חדשה תותר קומת מסד לשרות, בתנאי קרקע משופעים, תואם הוראות תוכנית ג/18921.
- (5) תותר גם קומה תת קרקעית או קומת מסד בגובה של 2.2 מ'.

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה וידר על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום מתחמי הבנייה או בריכוז חניה על פי המסומן בנספח התנועה והחניה של תוכנית ג/18921, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. במתחמים הגובלים בדרכים - תבוצע החניה הנדרשת ע"פ תקן בתחום המגרש. חניה מקורה תחשב במניין זכויות הבניה. תנאי למתן היתר יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק. החלוקה תהיה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי כפי שנקבע בסעיף מספר 5 בהוראות התוכנית. הרישום ייעשה בהתאם להוראות ס' 125 לחוק התכנון והבניה 1965.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תכנון ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה למגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p>	<p>6.4</p>





חשמל	6.4
<p>1. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 0.5 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אווירי מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>5. קו מתח חשמל עליון 110-160 ק"ו 20 מ' מציר הקו</p> <p>6. קו מתח חשמל עליון 400 ק"ו 35 מ' מציר הקו</p> <p>7. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>8. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>9. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>10. ארון רשת 1 מ' מהמתקן</p> <p>11. שנאי על עמוד - 3 מ' מהמתקן</p> <p>על האף 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>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של לפחות 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של העמוד 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש שמבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת המים תסתמך על רשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>אשפה:</p>	

<p>6.5</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>
<p>פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר וסידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p>	
<p>6.6</p> <p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז המגרש יהיה על בסיס עקרונות ניקוז משמר נגר, שיקבעו בתוכנית ניקוז תוך התייחסות לסעיפים שלהלן:</p> <p>1. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרש והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>לצורך שימור מי נגר עילי באופן מיטבי- ישתמשו באמצעים הבאים:</p> <p>- לפחות 40% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>- השטחים המיועדים להחדרה יהיו מחלחלים- יכוסו בגיבון או בחומר חדיר מים (כגון חצץ, טוף, וכו').</p> <p>- שימוש הנגר במגרש יתבצע בהתאם להנחיות המדריך לתכנון ולבניה משמר נגר עילי (2004) - מפלס רצפת המבנה (גובה 0.00) לא יפחת מ-25 ס"מ מעל גובה הפיתוח במגרש.</p> <p>- פיתוח המגרש יהיה כזה המאפשר השהיית מים לצוך חלחול וגלישת עודפים לכיוון הכבישים.</p> <p>- תכנון דרכים וחניות-ישלב ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים.</p>	
<p>6.7</p> <p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסד.</p>	
<p>6.8</p> <p>פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.9</p> <p>שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.10</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>א. לבקשת היתר בניה של כל מגרש לבניה, המבוססת על תכנית מפורטת, תצורף תכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בניה בקני"מ 1: 100 (על פי הנחיות הועדה לתכנון ובניה), זאת בכפוף להוראות תכנית זו ונספחיה.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה למגורים חדשים, חיבור בפועל של השפכים לפתרון הקצה המאושר - מטי"ש בית שאן.</p> <p>ג. תנאי למתן טופס 4 לבנין יהיה השלמת מערכת התשתיות.</p>	
<p>6.11</p> <p>תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>א. ככל שקיימות תשתיות אשר לא הועתקו לשטח ציבורי או למרווח בניה המקביל לשבילים, תישמר זכות גישה לטיפול, החלפה, ותחזוקה של התשתיות התת קרקעיות והעיליות בתחום התכנית.</p>	

6.11	תשתיות
	ב. ברצועה שרוחבה 1.5 מ' בגבול המגרש הפונה לשביל הולכי רגל תותר התקנת תשתיות ציבוריות תת קרקעיות. ברצועה זו תישמר זכות מעבר ותחזוקת תשתיות לעובדי הרשות המקומית או מי שמונה על ידה.

6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

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

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

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 12 חודשים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8