

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 216-0656165

שינוי זכויות בניה בחלקה 127 נוף כנרת - צפת

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי צפת

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

חלקה 127 נמצאת באזור מגורים-וילות בשכונה מערבית נוף כנרת, בין שתי חלקות 126, 128, צמודה לכביש ראשי דרומה וחלקה 123 צפונה. קיים יחידת דיור וברכת שחיה במפלס גבוה 3 מ' מהכביש הראשי. מטרת התכנית הוספת יח"ד ללא תוספת שטחים עיקריים, שינוי קווי בנין והתאמתם עפ"י בניה קיימת ומוצעת, שינוי גובה מבנה מקסימלי מותר, ושינוי תכנית קרקע. התכנית מוסיפה יח"ד נגישה בחזית קדמית שלא מנוצלת ובמפלס הכביש הראשי כולל הבטחת חניה לשתי יחידות, התוספת לא תשנה מהצורה האדריכלית של כל המתחם, רק מורידה קיר ענקי שתומך מרפסת יח"ד עליונה, ובונים יחידה חדשה שגג שלה מהווה מרפסת ליחידה הקיימת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

שינוי זכויות בניה בחלקה 127 נוף כנרת - צפת

216-0656165

מספר התכנית

0.769 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

א62 (א), (4) א62 (א), (א4) א62 (א), (5) א62 (א), (8) א62 (א) (א) (9)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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	צפת
קואורדינאטה X	249611
קואורדינאטה Y	761411

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונה מערבית נוף כנרת- רחוב נוף הגליל 55.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נוף כנרת - רח' נוף הגליל 55

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13531	לא מוסדר	חלק	127	

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 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12617
26/04/1985	2114	3190	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4285 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4285



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בהא טרביה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בהא טרביה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית בינוי מחייב במספר קומות, קווי בנין עבור המפלס התחתון לא יעלו על 549.20 מ' אבסלוטי. מפלס 0.00 יהיה מפלס של הדירה המוצעת במפלס הכביש. תכנית הבינוי מנחה לנושא סימון החניות.	15: 35 11/07/2021	בהא טרביה	11/07/2021	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא	סימון החניה יהיה מנחה	09: 42 08/07/2021	מאלק סבאג	08/07/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		14: 57 10/11/2018	בהא טרביה	10/11/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	אילנה סימה לוי			צפת	(1)	55	04-6802286	04-6802286	ilanlevi696@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב נוף הגליל 55.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן לוי			צפת	(1)		04-6802286	04-6802286	ilanlevi696@gmail.com

(1) כתובת: רחוב נוף הגליל 55.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אילנה סימה לוי			צפת	(1)	55	04-6802286	04-6802286	ilanlevi696@gmail.com

(1) כתובת: רחוב נוף הגליל 55.

**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	בהא טרביה	00118954		מגידל שמס	(1)	1	04-6931663	04-6931663	Tarabiabhaa@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	מאלק סבאג	119262		קרית שמונה	(2)		077-8123334		ms@hermon- eng.com
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	722	סבאג מהנדסים	קרית שמונה	(1)	1	04-6959844	04-6959844	Rateb@sabag eng.co.il

(1) כתובת : 1.

(2) כתובת : ת.ד. 5447.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



**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
ועדה מקומית לתכנון ובניה	הוועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית צפת

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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תוספת זכויות בניה ותוספת יחידת דיור מתחת לכניסה הקובעת בחלקה 127.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק התו"ב והתאמתו לבניה קיימת ועתידית.
2. שינוי תכסית קרקע (הוראות בדבר בינוי) עפ"י סעיף 62א(א)5 לחוק התו"ב.
3. שינוי גובה מקסימלי מותר עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק התו"ב והתאמתו למבנים קיימים בשטח.
4. שינוי מס' יחידות דיור מ 1 ל- 2 יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)8 לחוק התו"ב.
5. שינוי בקווי בניין לבריכת שחיה ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק התו"ב.
6. התרת שימוש לבריכת שחיה פרטית (שימוש נלווה למגורים) ע"פ סעיף 62א(א)9 לחוק התו"ב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	1

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים	1
קו בנין עילי	מגורים	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים - וילות	768.62	100
סה"כ	768.62	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	768.62	100
סה"כ	768.62	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
השימוש למגורים וברכת שחיה פרטית בחזית אחורית של יח"ד קיימת .	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
המגרש מיועד לבניית מבנה מגורים כאשר התכנון הארכיטקטוני של המבנה יהיה בעל אופי ים- תיכוני הררי תוך כדי שימוש בשיטות ובחומרים מקומיים כמו: אבן, טיח, עץ, ברזל אומנותי, גגות רעפים וכו'.	
בינוי ו/או פיתוח	ב
הקמת 2 יחידות דיור מעל למפלס הכניסה (מפלס הכניסה הינו מפלס 0.00 מפלס הדרך/הכביש). פיתוח קיים כולל ברכת שחיה פרגולות טרסות משטחים ירוקים ואחסנה לשימוש ביתי. קירות תמך לא יעלו על 3 מ' בכול מסמכי התכנית.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
							שרות				עיקרי
קדמי (4)	4	4	2	60	70	70	10	60	769	1	מגורים

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. מפלס 0.00 יהיה המפלס של הדירה המוצעת במפלס הכביש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 10.5 מ' כולל גג רעפים.

(2) קו בניין למפלס העליון 4 מטר. קו בניין למפלס התחתון - לצורך הקמת יחידת דיור - הוא 0 מטר, קו בניין תחתון לא יעלה על 549.20 מ' אבסלוטי..

(3) חריגה מקו בניין אחורי תותר לצורך בריכת שחיה בלבד..

(4) קו בניין למפלס העליון 5 מטר, קו בניין למפלס התחתון - לצורך הקמת יחידת דיור - 3 מטר, קו בניין תחתון לא יעלה על 549.20 מ' אבסלוטי..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מפלס הדרך/הכביש הינו מפלס 0.00.          בניה מוצעת במפלס הכביש (0.00), תהיה מבניה קונבנציונלית כולל פתרונות של ניקוז מים ביוב וכולי'.          הבניה תהיה בחזית קדמית של המגרש שתתן מענה לפיתוח ותשתיות קיימות מסביב למגרש.          תובטח בניה מחומרים מתחברים עם הסביבה כולל חיפויים שיוסיפו עיצוב אדריכלי פשוט ומקומי, קירות תומכים לא יעלו על 3 מ', חומרי פיתוח של מעברים שבילים גדרות וחצרות ישתלבו עם העיצוב האדריכלי של המבנים.          תובטח מקומות למתקני אשפה ומרוכזים ללא הפרעה לאזור חניה וכניסות רכבים.          לשמור על העמדת מבנים שתתאים שיפוע ומפלס כביש קיים, ללא חפירה באדמה והשפעה על יציבות גדרות ומבנים של חלקות צמודים.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></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><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></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.          ב. תחנות השנאה :          1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.          2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.          3. 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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :          מציר הקו                      מהתיל הקיצוני/          מהכבל/ מהמתקן</p> <p>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'</p>	<p><b>6.4</b></p>



חשמל	6.4
<p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>1.0 מ' ארון רשת</p> <p>3.0 מ' שנאי על עמוד</p> <p>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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>- מים :</p> <p>התייחסות פלג הגליל מתאריך 13.11.18 :</p> <p>מי שתייה :</p> <p>לתאגיד פלג הגליל קיימת תשתית מים זמינה באזור המקרקעין.</p> <p>פתרון קצה/שפכים :</p> <p>לתאגיד פלג הגליל קיימת תשתית ביוב ציבורית זמינה בתחום הכביש, חובת המתכנן לתאם גבהי הבניה המוצעת/שינוי לפי תשתית ציבורית קיימת.</p> <p>עפ"י החוק ובהתאם לכתב, "תיקון כל פגיעה בתשתיות כאמור ו/או העתקת תשתיות מים/ביוב קיימות אל מחוץ למקרקעין בו מבוקש לבנות, תהיה על חשבונו של המבקש".</p>	

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>סיכום :</p> <p>תאגיד פלג הגליל אינו מתנגד לאישור תכנית המפורטת בתנאים הבאים :</p> <p>1- במידה ובמהלך בדיקת התכנית הסניטרית שתוגש במהלך בקשה להיתר בניה יידרש להעתיק קו מים ו/או ביוב מחוץ לגבולות החלקה יישא בעל הקרקע בכל העלויות כפי שיועברו לו מהתאגיד.</p> <p>2- הבנייה ותחזוקת המבנה לא תפגע בקו ובשוחות ציבוריות.</p> <p>3- לא תונח תשתית תת קרקעית כל שהיא בסמוך לקו ללא תיאום ואישור מראש ובכתב עם מונה הדפסה 22 תכנון זמין</p> <p>4- לתאגיד פלג הגליל לא תהיה כל אחריות לנזקים אשר יגרמו עקב פגיעה בשוחות ובקו בתחום התכנית המאושרת בעקבות עבודות הבנייה, כל פגיעה ונזק יתוקנו וישולמו ע"י המבקש לשביעת רצון נציג פלג הגליל.</p> <p>- אישור הנ"ל היינו אישור תכנית מפורטת, ואינו מהווה אישור תשלום דמי הקמה ולא אישור תכנית סניטרית.</p> <p>- ניקוז :</p> <p>הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח הניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית בית או סלילת דרך בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>- ביוב :</p> <p>כל מבנה המקבל אספקת מים יחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב, על פי תכנית ביוב למגרש כולו שתוצג בתכנית הפיתוח, אשר תאושר ע"י מנהלת הכנרת והמשרד לאיכות הסביבה, כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>תנאי למתן תוקף לתכניות יהיה התחלת ביצוע תכנית הביוב.</p> <p>-אשפה :</p> <p>סילוק האשפה הביתית יעשה בתאום עם הרשות המקומית.</p>	<p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>

6.6	פסולת בניין
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת סביבה.</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>	<p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>

6.7	תנאים למתן היתרי בניה
<p>- תנאי למתן היתר בניה תכנון קירות תמך ע"פ חוק התכנון ובניה.</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה קביעת מפלס 0.00 עפ"י תכנית בינוי.</p> <p>- אין באחריות העירייה לביצוע הריסות ולא יינתן היתר בניה עד הריסת מבנים חורגים .</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה הריסת המסומנים ע"ג התשריט.</p>	

<b>6.8</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>א. שימוש חוזר בפרויקט של עודפי עפר כחומר מילוי לצורך בניה, סלילה, מיתון, שיפועים, פיתוח ושיקום נופי ככול שיידרש.</p> <p>ב. שינוע לאתר מסודר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיפול/ מחזור/ הטמנה של פסולת יבשה.</p> <p>ג. ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפי הבניה בשטח התכנית בתנאים הבאים:</p> <p>1. הבקשה להיתר בניה תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס הקרקע שנקבע בתכנית זו.</p> <p>2. היתר בניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי/ פתרון לעודפי עפר.</p>



<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

מייד עם אישורה.

