

הוראות התכנית

תכנית מס' 221-0659565

תוספת זכויות בניה במגרש 25- מגדל העמק



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

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

התכנית כוללת מבנה בן 8 יח"ד ומוסיפה זכויות בניה למבנה המגורים, לצורך אישור והסדרת מצב קיים וכן להרחבה עתידית של הדירות הקיימות.
התכנית מסדירה גם קווי בנין למרפסות קיימות בקומת הקרקע ומאפשרת הרחבת דירות הקרקע לבתחום קו הבנין במגבלת השטחים המותרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת זכויות בניה במגרש 25- מגדל העמק
	מספר התכנית	221-0659565
1.2 שטח התכנית		0.765 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	62 א (א) (12), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)
	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 מגדל העמק

222597 קואורדינאטה X

731547 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה ותיקה הקרובה לכניסה לעיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות: מגדל העמק

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מגדל העמק	קדש	49	

שכונה שכונת קדש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17806	מוסדר	חלק	25	

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
221-0201715	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 221-0201715. הוראות תכנית 221-0201715 תחולנה על תכנית זו.	7546	7731	18/07/2017
ג/ 9533	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/9533 ממשיכות לחול.	4626	2712	08/03/1998
ג/ במ/ 160	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 160 ממשיכות לחול.	4190		06/02/1994



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	13:50 12/09/2019	איתי זהבי	19/02/2019	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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 24

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	ישראל וקטי דהן			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475	04-6568475	

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ישראל וקטי דהן			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475	04-6568475	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אלברט ושרה גיני			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475		
בעלים		יעקב והלנה גבאי			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475		
בעלים		ישראל וקטי דהן			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475	04-6568475	
בעלים		ולרי ומריה מרשלו			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475		
בעלים		אלכסנדר ויוליה קרביצ'נקו			מגדל העמק	קדש	49	050-6843475		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	איתי זהבי	86522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	zehavy1@net vision.net.il
גאודט	מודד	ג'ראיס נביל	806		נצרת	נצרת		04-6465929	04-6465929	jr.ha011@gm ail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

הוספת זכויות בניה ושינוי קווי בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דירות אשר בנייתם השולמה לפני 10 שנים לפחות ל- 140 מ"ר לכל יח"ד לפי סעיף 62א(א)12 לחוק התו"ב.

2. שינוי קווי בנין לפי תשריט בהתאם לסעיף 62א(א)4.

3. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

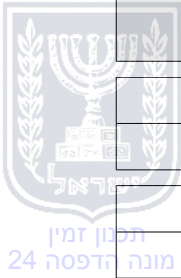
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	765	100
סה"כ	765	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	765.34	100
סה"כ	765.34	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. בבנין זה תהיה אפשרות הרחבה לדירות בקומת הקרקע במסגרת קו בנין הקבוע לקומת הקרקע והדירות בקומה א יותר בקומה א+ב' בתחום קו בנין הקבוע לקומות אלו והכל במסגרת השטחים המותרים בטבלה 5.</p> <p>2. תקנות כלליות - הוראות בנושא חזות העיר.</p> <p>על מנת לאפשר פיקוח נאות על פיתוח השכונה והעיר יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק להתנות מתן היתרי בניה בתיכנון וביצוע בנושאים הבאים:</p> <p>1. חניות מקורות - תותר בנית חניה מקורה - החניה תהיה בהתאם לתקנות התיכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983). שטח החניה בהתאם לחוק. במידה ותותר עי הועדה המקומית בניה בקו בניה 0 - תיהיה הבניה בגובה שלא עולה על 2.20 מ' וללא פתחים לכיוון השכן. ניקוז המבנה יופנה לכיוון מגרש המבקש ולא למגרש שכן.</p> <p>2. תותר הקמת גגונים ננעל תלונית להגנה מפני גשם בחדרי כביסה בכל הקומות. וכן הגדלת חדרי כביסה עץ מיסתור כביסה בנוי (שטתם יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה).</p> <p>3. קביעת מיקום למזגנים ולדודי שמש וקולטים. עם הגשת תכנית בינוי כללית של המבנה והסכמת שכנים - תוכנית הבינוי תכלול את קביעת המיקום לכל יחידות הדירור.</p> <p>4. קביעת מיקום מיכלי סולר, מפרצי אשפה צוברי גז - עם הגשת תכנית בינוי כללית של המבנה, בסמכות הועדה לדרוש תוכנית בינוי המראה את המבנה בשלימותו כולל התוספות העתידיות - תוכנית הבינוי תכלול את קביעת המיקום.</p> <p>5. מותר לבנות תוספות של מרפסות פתוחות לכל הדירות בכל המפלסים, ובכל התכניות בתנאי שלא עוברים את סהכ אחוזי הבניה המותרים לפי התוכנית המאושרת החלה על השטח וכפוף לאישור תוכנית בינוי ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה מגדל העמק.</p> <p>6. באישור ועדה מקומית לתכנון ובניה - מגדל העמק תנתן אפשרות להתיר בנית שטחי שרות בקומת מסד במקומות בהן נוצר מצב טופוגרפי המאפשר זאת הגודל לא יעלה על 8 מר וגובה 2,20 מטר.</p>
ב	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. כל הבניינים הכלולים בתכניה זו יהיו בעלי עיבוד ארכיטקטוני מגובש.</p> <p>2. לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה שלמות החצוניה של הבניינים כולל: צביעה וסיוד המרפסות וחלק מהחזיתות.</p> <p>3. לא יותקנו צנורות גז, חשמל, מיס, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החצוניים.</p> <p>4. לא תותר פתיחה או סגירת מרפסות, חלונות ופתחים אחרים (כגון מזגנים), ללא אישור הועדה לתכנון ובניה.</p> <p>5. לא תותר הנחת דודי שמש על גבי הגגות, אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה.</p> <p>6. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות חצוניים.</p> <p>7. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזית.</p>

מגורים ב'	4.1
<p>8. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות מאושרים ע"י הועדה.</p> <p>9. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים, אלא אם יצוין אחרת.</p> <p>10. באזור הנ"ל יאושרו הקמת מחסנים מבורים רק כחלק בלתי נפרד מבני המגורים.</p> <p>11. במידה והתוספות תפגע בתשתית הקיימת כגון: קירות תומכים, גדרות, מערכות ביוב ומים או תחום הזזותן, הזזה תופיע בתכנית ההגשה ותבוצע על חשבון הדייר.</p> <p>12. על המתכנן של מגיש הבקשה להיתר בבית משותף, להציג חזית כללית של כל המבנה וכן תכניות מתואמות עם ראשויות חוץ, כגון: הג"א, רשות כבאות מחלקת הנדסה וכוי.</p> <p>13. בסמכות הועדה לשנות או לבטל טיפול הרחבה מסויים אם הסיבה היא על רקע תכנוני, כוגן: קירבה לתשתית, קוי בנין וכוי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
													עיקרי	שרות
(2)	(2)	(2)	(2)	3	11 (1)	8	1120	100	1020	765	מגורים ב'	מגורים ב'		

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:

- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, ומשטח עיקרי לשטח שרות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תישמרנה.
- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- זכויות הבניה יחולקו באופן שווה בין הדירות במבנה ולפי רישום הבעלות בטאבו.
- ניתן יהיה להגדיל כל יחידת דיור קיימת באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת דיור, לא יעלה על 140 מ"ר (140 מ"ר לפי סעיף 62א(א)(12)).
- הרחבת שטחי הדירות יהיו במגבלות קווי הבנין לפי הקומות כמסומן בתשריט.
- קו בנין תחתון הינו לקומת קרקע וקו בנין עליון יהיה לקומה א'+ ב' בנסיגה מקומת הקרקע בחזית המערבית.




הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 11 מ'ר לגג משופע, 9.5 לגג שטוח.

(2) לפי תשריט.



6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה הינו הכנת תכנית בינוי מפורטת (תכנית אב-טיפוס) לכל הבנין בשלימות. תכנית זו תכלול עיצוב חזיתות, חומרי גמר, ופיתוח המגרש. התכנית תראה את מלוא הפוטנציאל לתוספות הבניה של כל דירות כולל פתרונות לפיקוד העורף.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.2 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.3 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. 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. אישור 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: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון 1 מיארון רשת 3 מישנאי על עמוד 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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>	<p>6.3</p>

<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>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 עבודות 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> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p>6.4</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>מים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</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>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>6.5</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413</p>	
<p>6.6</p>	<p>חניה</p>
<p>החניה תהיה להוראות תקנות התכנון והבניה (תקנות החניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.7</p>	<p>פיקוד העורף</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

פיתוח תשתית	6.8
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	

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

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 7 שנים מיום אשור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24