

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/11/2019

לאשר את התוכנית

## הוראות התכנית

01/01/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 263-0713354

שינוי יעוד ממתקנים הנדסיים למגורים - טמרה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית שייכת לחלקה 45 גוש 18565 בשכונה המערבית לישוב טמרה  
התכנית משנה יעוד שטח מתקנים הנדסיים למגורים ב' תוך הגדרת זכויות והוראות בנייה במגרש המוצע באופן  
תואם לסביבה העירונית ביישוב.  
מגרש נשוא התוכנית נרכש במסגרת מכרז של חברת בזק. המגרש כלל בעבר מתקן הנדסי של חברת בזק.  
השימוש בשטח ובמתקן הופסק לפני מספר שנים והשטח ננטש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד ממתקנים הנדסיים למגורים - טמרה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
263-0713354	מספר התכנית	
1.358 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

217951 קואורדינאטה X

751247 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בשכונה המערבית בישוב טמרה

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

טמרה - חלק מתחום הרשות: טמרה

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מערבית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18565	מוסדר	חלק		45

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/11/2013	1545	6698	תכנית זו משנה את קביעותיה של תכנית ג/ 15756 בתחומה של תכנית זו	שינוי	ג/ 15756
03/12/1995	696	4356	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6958 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 6958



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנין קאסם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנין קאסם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 22 15/07/2019	רנין קאסם	15/07/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14

**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	בלוק טמרה בע"מ חברה			תמרה	השכונה העליונה		053-5368488		hasan.aamar@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בלוק טמרה בע"מ חברה			תמרה	השכונה העליונה		053-5368488		hasan.aamar@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת אזרחית	עורך ראשי	רנין קאסם	12270704		נצרת	(1)	4	050-6204356		ranen130@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	בלאל יאסין	1102		תמרה	השכונה העליונה (2)		052-8723002		bilalshafa@gmail.com

(1) כתובת: רח' 4076/4.

(2) כתובת: ת.ד. 424.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 מתקנים הנדסיים למגורים בשכונה המערבית בישוב טמרה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מתקנים הנדסיים למגורים

2. קביעת הוראות וזכויות בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



### 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
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

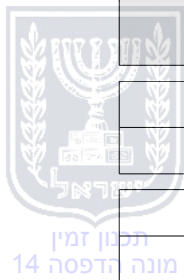
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקן הנדסי	1,358	100
סה"כ	1,358	100

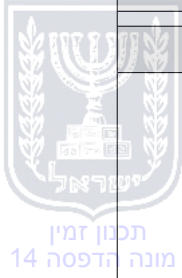
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,358.21	100
סה"כ	1,358.21	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בית מגורים</p> <p>שימושים נוספים למגורים:</p> <p>1. גן ילדים פעוטון, משפחתון.</p> <p>2. משרד המהווה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.</p> <p>3. חנות, קיוסק ומסחר ברמה שכונתית בלבד.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>במידה ותבוצע חלוקה למגרשים לפי גודל מגרש מינימלי תחול ההוראה הבאה:</p> <p>במגרש הנשען על דרך מס' 5 לאחר ביצוע חלוקה יותר להמיר את יחיד בקומת הקרקע לשימוש מסחר, משרדים, גני ילדים ופעוטונים המשתלבים באזור המגורים ובתנאי מתן פתרונות חנייה בתחום המגרש. לא תותרנה חניות עם נגישות ישירה לשימושים הנלווים למגורים.</p> <p>במגרשים האחוריים שיווצרו לאחר החלוקה יותרו שימוש למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים בהיקף של עד 50 מ"ר ועל חשבון זכויות הבנייה לפי טבלה 5.</p> <p>חלוקת המגרש לגודל מינימלי אינה חובה.</p>
<b>ב</b>	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בנייה אישור תשריט/תוכנית חלוקה.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
3	3	3	3	16	10	14	40	260	80	20	160	1350	1	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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) אין חובה לחלק את המגרש. באם תבוצע חלוקה במגרש, גודל מגרש מזערי יהיה 400 מ"ר. מספר יח"ד הינו 4 יח"ד למגרש מינימלי.
- (2) יותר משרד ביתי בשטח של עד 50 מ"ר על חשבון זכויות הבנייה למגורים. במגורים יותרו שימושים נוספים עד סה"כ 15% משטחי הבנייה למגורים..
- (3) עבור קומת חנייה ושירות תת קרקעית.
- (4) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה הכוללים לא יעלו על המותר.
- (5) 4 יח"ד למגרש מינימלי.
- (6) גובה מבנה יימדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (7) יותר קו בניין צידי ואחורי 0 מ' עבור קומה תת קרקעית.
- (8) יותר קו בניין צידי ואחורי 0 מ' עבור קומה תת קרקעית.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע החניות בפועל.</p>																																				
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<p>תתאפשר חלוקה לפי גודל מגרש מינימלי. במידה ותבוצע חלוקה תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט/ תכנית חלוקה ע"פ דין.</p>																																				
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>	<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 תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th style="text-align: center;">מציר הקו</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td style="text-align: center;">3.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td style="text-align: center;">2.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> <td style="text-align: center;">5.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td style="text-align: center;">2.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td style="text-align: center;">0.50 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td style="text-align: center;">3.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td style="text-align: center;">בתיאום עם חברת החשמל</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td style="text-align: center;">1.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td style="text-align: center;">3.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	--	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--	י. ארון רשת	1.00 מ'	--	יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																																					
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--																																				
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--																																				
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--																																				
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--																																				
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'																																				
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'																																				
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	--																																				
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--																																				
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--																																				
י. ארון רשת	1.00 מ'	--																																				
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--																																				

<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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><b>6.4</b></p>	<p><b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p>
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות ת"י 413.</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>פסולת בניין</b></p>
	<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 מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>פיתוח תשתית</b></p>
	<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 הוועדה המקומית.</p>



<b>6.8</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
<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 לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	

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

<b>6.10</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>תנאי לכל בניה ופיתוח מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	

<b>6.11</b>	<b>תשתיות</b>
<p>מים:                  אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                  ניקוז:                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.                  ביוב:                  תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                  אשפה:                  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

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

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

זמן משוער למימוש תכנית זו הינו מייד עם אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14