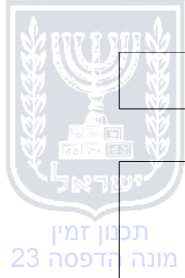


הוראות התכנית

תכנית מס' 256-0634691

החלפת שטחים בין מגורים א לשצ"פ מגדל שמש



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית חלה תכנית מספר 256-0342428 מאושרת, בתא שטח 11, 12 שיועודם מגורים א מתוכנן שטח ציבורי מספר 86. השטח הציבורי פוגע פגיעה קשה בחלקת האדמה של יזמי התכנית, תכנית זו מציעה שינוי מיקום (הזזה) השטח הציבורי כך שיאפשר חלוקה החלקה בצורה יעילה יותר ' ללא שינוי בזכויות הבנייה והוראות התכניות החלות על השטח והסדרת מצב קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

החלפת שטחים בין מגורים א לשצ"פ מגדל שמס

256-0634691

מספר התכנית

10.096 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (1), 62 א (א) (4)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

271800 קואורדינאטה X

797475 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה צפונית לכפר מגדל שמש (שכונת אלגיבל)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידל שמש - חלק מתחום הרשות: מגידל שמש

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה צפונית לכפר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
256-0342428	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 256-0342428 בתחומה של תכנית זו.	7593	116	28/09/2017
ג/ 19243	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19243. הוראות תכנית ג/ 19243 תחולנה על תכנית זו.	6621	5976	02/07/2013
ג/ 9858	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9858 ממשיכות לחול.	5414	3362	07/07/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סאלח ספדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סאלח ספדי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה	12: 49 26/05/2021	איהאב אבו גיבל	15/03/2021	1	1: 250	מנחה	טבלאות הקצאה
לא	תשריט חלוקה	12: 44 26/05/2021	איהאב אבו גיבל	10/03/2019	1	1: 250	מנחה	תשריט התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	14: 53 11/03/2021	סאלח ספדי	05/05/2018		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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מועצה מקומית מגדל שמש	מגידל שמש	(1)		04-6248446	04-6981137	fabeng2@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אימן פחיר אלדין			מגידל שמש	(1)	336 4			fabeng2@gmail.com
פרטי	יוסף שמש			מגידל שמש	(1)	336 4			

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אימן פחיר אלדין			מגידל שמש	(1)	336 4			fabeng2@gmail.com
בעלים		יוסף שמש			מגידל שמש	(1)	336 4			

(1) כתובת: מגדל שמש רמת הגולן.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנד"א אדריכלות	עורך ראשי	סאלח ספדי	11706		מגידל שמש	מגידל שמש) (1		04-6959232	04-6959246	saleh.saf06@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	איהאב אבו גיבל	1302		מגידל שמש	(2		04-6982931		abujblehab@gmail.com

(1) כתובת : מגדל שמש רמת הגולן.

(2) כתובת : מגידל שמש רמת הגולן.



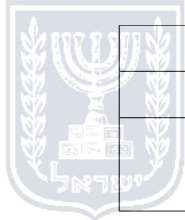
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית מחוז צפון	הועדה המחוזית מחוז צפון
ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון	הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון

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

1. איחוד וחלוקה בהסכמה
2. שיוני קוי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק .
2. שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית מספר 256-0342428 לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק .



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1A, 1B, 1C, 1D, 1F, 1G, 1J, 1K, 1N
שטח ציבורי פתוח	3A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	1A, 1B, 1C, 1F, 1G, 1J, 1K

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	9,596.79	95.05
שטח צבורי פתוח	499.92	4.95
סה"כ	10,096.71	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	9,596.62	95.05
שטח ציבורי פתוח	499.92	4.95
סה"כ	10,096.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>אזור מגורים א, תותר בניית בתי מגורים. בתי המגורים ישמשו למגורים ולעיסוקם של הדיירים בתנאי שאינו מהווה מטרה לשכנים. העיסוק ימוקם בקומת הקרקע, ראשונה ו/או קומה שנייה כמו: מחסן לשימוש ביתי, חניה חנויות, מסעדה, קיוסק, משרדים לבעלי מקצוע חופשי, מרפאות ועסקים בלתי מזיקים ובלתי מרעישים. שימושים אלה כפופים לאישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה. כמו כן יותר שימוש בקומת קרקע בלבד לגן ילדים, מעון יום או מועדון נוער.</p> <p>2. אכסון תיירותי- יחידות אירוח (צימרים), השירותים התומכים והחניה הנדרשת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>אדריכלות</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) -תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>תותר בניה בקן בניה עד 0 צדדי או אחורי בהסכמת השכן בכתב ובלי פתחים.</p> <p>- כאשר קו הבניה הצדדי יהיה עד אפס בצד אחד, אז המרחק מצד השני חייב להיות 3 מ'.</p> <p>- באם הותר שימוש נוסף למגורים יש לתת פתרון חניה לכל השימושים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>יחידות האירוח תוקמנה בהתאם לתנאים ולהוראות הקבועים בתכנית ג/19243עפ"י ההוראות להלן :</p> <p>לא יותר כל שימוש שיגרום למטרד והפרעה למגורים, זאת לפי שיקול הועדה המקומית.</p> <p>ב- יחידות האירוח יותרו בתנאים הבאים :</p> <p>א. יותר שימושי אכסון לצרכי תיירות ופעילות פנאי ונופש כולל שירותים נלווים.</p> <p>ב. ביחידות שאושרו כיחידת אירוח לא יותר שימוש למטרת מגורים או כל מטרה אחרת, ולא ניתן יהיה להשכיר את היחידות למטרות מנורים או כל מטרה אחרת.</p> <p>ג. מספר ומיקום יחידות האירוח במגרש ייקבע לפי גודל שטח המגרש (מ"ר) בהתאם למפורט להלן :</p> <p>ג 1. במגרש ששטחו עד 750 מ"ר מותר עד 2 יחידות אירוח כחלק מהמבנה בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים, בניה בקומת הגג כקומה נוספת תתאפשר ללא צורך במתן הקלה.</p> <p>ג.1.1. במגרש ששטחו בין 750 עד 1000 מ"ר מותר עד 3 יחידות אירוח כחלק מהמבנה בעדיפות לבניה על גג מבנה המגורים, אפשרי גם בקומת הקרקע. בניה על הקרקע במסגרת זכויות הבניה הקיימות.</p> <p>ג.1.2. במגרש ששטחו בין 1000 עד 2000 מ"ר מותר עד 4 יחידות אירוח בתחום המגרש ו/או כחלק ממבנה מגורים קיים. בניה על הקרקע במסגרת זכויות הבניה הקיימות.</p> <p>ג.1.3. במגרש ששטחו בין 2000 מ"ר ומעלה מותר עד 10 יחידות אירוח בכל מקום בתחום המגרש ע"פ קווי בנין מאושרים. בניה על הקרקע במסגרת זכויות הבניה הקיימות.</p> <p>ג 2. שטחה של יחידת אירוח (צימר) לא יעלה על 36 מ"ר נטו (40 מ"ר ברוטו), ולא יקטן מ-18 מ"ר נטו (20 מ"ר ברוטו).</p>

מגורים א'	4.1
<p>ג 3. גובה המבנים ליחידות אכסון ואירוח הניצבים על פני הקרקע יהיה עד 4.0 מ' בגג שטוח ו-6.2 מ' בגג משופע.</p> <p>ג 4. כל יחידה תכלול שירותים וחדר רחצה צמוד ששטחו כלול בשטח הכולל של היחידה כאמור.</p> <p>ג 5. במגרשי המגורים בהם קיימות יח' אירוח מתחייבת הסדרת כניסה נפרדת ליח' האירוח, שלא דרך דירת המגורים.</p> <p>ג 6. חניה- חובה מתן פתרון לחנית אורחים על פי יחס של 1 מקום חניה ליחידת אירוח, ביחד עם הקצאת שטח נפרד(מרפסת, דשא, גינה וכו') לצורכי פרטיות האורחים.</p> <p>ג 7. סך יחידות אירוח כולל- בכל מקרה לא יוקמו יותר מ-10 יח' אירוח במגרש מגורים.</p> <p>ג 8. שטח יחידות האירוח ייחשב כשטח עיקרי בחישוב זכויות הבניה במגרש.</p> <p>ג 9. במקרה של הקמת יח' אירוח בנפרד מבית המגורים- יישמר מרווח של 4.0 מ' לפחות בין מבנה המגורים לבין יחידות האירוח להבטחת פרטיות ומניעת הפרעות.</p>	



שטח ציבורי פתוח	4.2
<p>שימושים</p> <p>בשטח ציבורי פתוח לא תותר כל בניה אלא הקשורה בפיתוח גנים כגון : קירות תמך, מסלעות, מתקנים הנדסיים, שבילים, וגנים. תותר הקמת מקלטים תת קרקעיים ובלבד שגג המקלט ישמש המשך רצוף לגן. כיכרות, גנים צבורים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מגרשי ספורט ומגרש משחקיים. תותר העברת מתקנים הנדסיים ובלבד שלאחר ביצועם יאפשרו פני השטח גינון ואחזקה נאותים.</p>	4.2.1
<p>הוראות</p>	4.2.2



6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

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, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן / מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני.

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ' מהתיל הקיצוני.

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני.

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני.

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' מציר הקו.

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' מציר הקו.

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני.

כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' מהתיל הקיצוני.

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל.

ארון רשת 1.0 מ'.

שנאי על עמוד 3.0 מ'.

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 לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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

<p>6.1 חשמל</p>	<p>6.1</p>
<p>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</p>	
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה חיבור לנערכת הביוב של הישוב, באישור הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משאד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p>6.3 ניהול מי נגר</p>	<p>6.3</p>
<p>מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.4 חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.4</p>
<p>היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).</p>	
<p>6.5 פיקוד העורף</p>	<p>6.5</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
<p>6.6 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.6</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/ הועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישות מהנדס הועדה</p>	

<p>6.6 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.6</p>
<p>המקומית.</p>	
<p>6.7 פיתוח תשתית</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> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המושפע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לא יינתן היתר בניה ללא הגשת תשריט חלוקה ערוך וחתום ע"י מודד מוסמך כולל סימון כל המבנים והעצים בשטח עפ"י תקנה 2 ותקנה 4 בתקנות התכנון והבניה, וללא תשלום אגרות בניה לפי תקנות אגרות 1970.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 היטל השבחה</p>	<p>6.11</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	
<p>ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.12</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח 1965,</p>	

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעין ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

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

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

10	שנים מיום אישורה
-----------	-------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23