

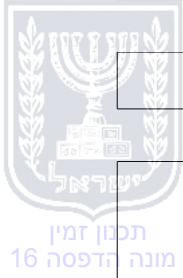
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0482281

הגדלת אחוזה בניה ומספר יחידות דיור גוש 17186 חלקה 66 נהלל

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
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

תוכנית 254-0482281 מבוקשת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית.  
תוכנית נקודתית בחלקה 66 גוש 1786 ששטחה 1,376 מ"ר, בנהלל.  
מטרת התוכנית: חלוקת המגרש לשני מגרשים בני 688 מ"ר.  
כיום בנוי על המגרש בית מגורים אחד במרכזה של החלקה.  
החלוקה המבוקשת תאפשר (לאחר הריסת הבית הקיים) לבנות 2 יחידות דיור:  
יחידת דיור אחת על כל מגרש בשטח בן 688 מ"ר, שיווצר לאחר הפיצול.  
החלקה הנדונה הינה מרובעת הנושקת ל 3 דרכים כך שהחלוקה והגישה נוחים ביותר.  
עפ"י סעיף 8.1. בתמ"א 35, טבלה 2, מותרים 450 יחידות דיור, עד כה נוצלו 391 יחידות דיור, עפ"י תוכניות מאושרות שונות ביישוב.  
תוכנית זו מבקשת הוספה של יחידת דיור נוספת, כך שיהיה בס"ה 392 יחידות מתוך 450 יחידות מאושרות עפ"י תמ"א 35



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית ומספר התכנית**  
 הגדלת אחוזי בניה ומספר יחידות דיור גוש 17186 חלקה 66 נהלל

מספר התכנית 254-0482281

1.2 שטח התכנית 1.376 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (17), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 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 יזרעאלים

218475 קואורדינאטה X

732725 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: נהלל

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
17186	מוסדר	חלק	66	

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
18/02/2004	1924	5273	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13637 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 13637
24/05/1988		3561	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 17 ממשיכות לחול.	החלפה	משצ/ 17



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד חמו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד חמו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה	21: 07 11/12/2016	דוד חמו	28/11/2016	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	יחס לתמ"א 35	08: 09 17/02/2020	דוד חמו	17/02/2020		1: 10000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	מצב מאושר	14: 03 28/11/2016	דוד חמו	22/11/2016	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**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	גבריאלה בן פורת			נהלל	(1)				
	פרטי	שלמה בן פורת			נהלל	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נהלל מצד שני.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גבריאלה בן פורת			נהלל	(1)				
פרטי	שלמה בן פורת			נהלל	(1)				

(1) כתובת: נהלל מצד שני.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רמ"י	נוף הגליל	(1)		02-5456054		

(1) כתובת: נצרת עילית, מלון פלאזה קי 7.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד חמו	ה-31082		מגדל העמק	(1)		04-6541690	04-6541690	kesem03@01 7.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר - מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	

(1) כתובת: רח' דפנה 25 מגדל העמק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

חלוקת החלקה לשני מגרשים בני 688 מ"ר כל אחד ובניית יחידת דיור נוספת (יחידה אחת על כל מגרש שיווצר לאחר החלוקה).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת החלקה לשני מגרשים בגודל שווה של 688 מ"ר כל אחד לפי סעיף 62א(א)(1).
2. הגדרת גודל מגרש מינימאלי לפי סעיף 62א(א)(7).
3. תוספת שטח עיקרי בחלקה בסך 7% לפי סעיף 62א(א)(17)א(1).
4. קביעת קווי בניין עבור יחידת מגורים נוספת לפי סעיף 62א(א)(4).
5. תוספת יחידת דיור במגרש לבעלי מקצוע ותושבים לאחר פיצול לפי סעיף 62א(א)(8).
6. קביעת מרחק מינימלי בין מבנים מ-6 מ' ל-3 מ' לפי סעיף 62א(א)(9).
7. קביעת מבנים להריסה לפי סעיף 62א(א)(19).
8. שינוי תכסית לפי סעיף 62א(א)(5).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	101,100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	101,100

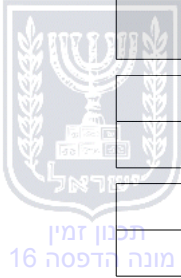
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים לבעלי מקצוע ותושבים	1,376	100
סה"כ	1,376	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,375.11	100
סה"כ	1,375.11	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1 - מגורים</p> <p>2 - תעסוקה כדלהלן: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים אשר אותו מבנה משמש גם למגוריהם הפרטיים.</p> <p>כל זאות בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 50 מ"ר ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים והשכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תכלול הסבר ותאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקו החניה התקף.</p> <p>3 - בטחון ובטיחות.</p> <p>4 - מערכת טכניות ומתקני שרות, המשמשים את המגורים.</p> <p>5 - אחסנה.</p> <p>6 - חניה מקורה:</p> <p>א. כמבנה מפולש (פתוח מ-3 כיונים) מבניה קלה.</p> <p>ניתן לבנות בקו בניה קידמי וצידי 0 בצד אחד של המגרש, בהסכמת השכן. במקרה של קו בנייה 0, ניקוז מבנה החניה לא יפונה למגרש השכן.</p> <p>ב. מחמוריבית המגורים, במשולב עם בית המגורים במגבלות קווי הבניין.</p> <p>7 - קומת עמודים מפולשת. (תתחשב במנים הקומות המותרות).</p> <p>8 - מבני מקש חקלאיים - בתחום המגורים בחלקה יותר שמוש במבנים קיימים בלבד ובתנאי שהוקמו לפני מועד אישור תכנית זו. במקרים מיוחדים בלבד, ולפי שיקול דעת הועדה המקומית, תנתן אפשרות לשיפוץ של מבנים אלה, באישר משרד הבריאות והמשר לאיכות הסביבה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p>א</p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א) השטחים הפנויים מסביב לבית:</p> <p>1. בעלי הבתים יחויבו בטיפול במפגעים אשר נוצרי בתוצאה מהבניה, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת, הכל לפי תכניות פיתוח שיהוו חלק מההיתר הבניה.</p> <p>2. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. לא יותרו עבודות עפר חריגות ושינוי בולט של פני הקרקע הטבעיים כמו כן יש לדאוג לניקוז המים כך שלא תהיה זרימה למגרשים שכנים.</p> <p>3. אחריות לתקינות ניקוז מתחת לגשרי מעבר ודרכי גישה מדרכים ציבוריות למגרשים הפרטיים מוטלת על בעלי המגרש.</p> <p>ב) גידור:</p> <p>תותר גדר בנויה עד 1.0 מ' מעל גובה פני קרקע מתוכננת, עם גימור נאה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. אפשרות לגדר דקורטיבית שאינה אטומה עד לגובה כללי של 2.0 מ', לאישור הועדה המקומית. גובה מקסימלי לחזית קירות תומכים 2 מ'.</p>

## 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)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(3)	(3)	(3)	(3)	2 (2)	198			25	173	688	100	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	2 (2)	198			25	173	688	101	מגורים א'

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. תותר חנייה בקו בניין אפס צידי בהסכמת שכן ללא פתחים. פתרון הניקוז יהיה בתוך המגרש ולא במגרש השכן. קו בניין קדמי אפס, קו בניין אחורי 3 מ', גובה החנייה יהייה בגג שטוח 3 מ' ובגג משופע 3.5 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גג שטוח 8 מ'. גג משופע 9.5 מ'..

(2) + גלריה.

(3) ע"פ המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

6.1	עיצוב פיתוח ובינוי
	<p>1. עיצוב הגגות יתוכנן בחמרים שישלבו עם הסביבה בגגות שטוחים או משופעים, הכלל שביעות רצון הועדה המקוימת.</p> <p>2. התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניו את דעתה של הועדה המקומית של הבניינים.</p> <p>3. לא יותקנו צנורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>4. לא תות התקנת מתחי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תלית כביסה מסודרים ומוצנעים לשביעות רצון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>5. שלטי זיהוי ופרסומת לתעסוקה יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתרו רק בהתאם לעיצוב החזיתות שיכלל בבקשה להיתר הבניה, באישור הועדה המקומית ובהתייעצות עם הועדה הקומי.</p> <p>6. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכניות ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית</p> <p>7. בכל מגרש יוקצה מקום לפח אשפה עפ"י הנחיות הרשות המקומית. הפח ימוקם באופן שלא יפריע לתנועה בכביש ובמדרכה.</p> <p>8. הצבת צלחות לקליטת שידורים אלמ"ג תותר בצידו האחורי של המגרש.</p> <p>לא תותר התקנת אנטנות סולריות באזורי מגורים וחלקות א' חקלאיות.</p>
6.2	סביבה ונוף
	<p>1. פני הקרקע: ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.</p> <p>2. תכניות פיתוח: יוגשו תכניות פיתוח כולל קביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית והתייחסות לפתרון בעית השיפועים בניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות.</p> <p>3. סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבנה ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:</p> <p>1. תוכן מדידה ע"י מודד מוסמך ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית. המדידה תראה גם את החלקות הסמוכות.</p> <p>2. תשריט מפורט לפיתוח המגרש יוגש יחד עם בקשה להיתר בניה, ויכלול מיקום מבנים והמתקנים ומפלס המגרשים והמבנים, פתרונות נגישות, חניה, ניקוז, ביוב, פינוי אשפה, פיתוח השטח, פירוט חומרי גמר, עיצוב גדרות, גינוי נטיעות וכו'. התכנית תהיה מבוססת על מפה המדידה הנ"ל.</p> <p>3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניזוק הקרקע, סללת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה הרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.</p> <p>4. באזור המבני משק - לבקשות היתרי בניה לשימושים חקלאיים שונים תצורף חוות דעת משרד החקלאות עם הגשתן למוסדות התכנון. תנאי למתן היתרי בניה? אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. מיים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.5	חשמל
	<p>1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים : 2 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים : 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו : 5 מ' בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') : 11 מ' בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') : 25 מ' הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן : מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>

6.6	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום. לכל מגרש תהיה דרך גישה מדרך ציבורית ברוחב שלא יפחת מ-4 מ'.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבנספח החלוקה.</p>

6.7	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים : מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :</p> <p>1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאת הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p>



<p><b>6.7 מבנים קיימים</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.8 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .</p>	
<p><b>6.9 חניה</b></p>	<p><b>6.9</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>6.10 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .                  לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.11 הריסות ופינויים</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>תנאי למימוש הזכויות מכוח תכנית זו בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p>	
<p><b>6.12 בטחון ובטיחות</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>כיבוי אש : קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לתהוצאת היתר בניה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<p><b>7. ביצוע התכנית</b></p>	<p><b>7.</b></p>
<p><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>	<p><b>7.1</b></p>
<p><b>7.2 מימוש התכנית</b></p>	<p><b>7.2</b></p>
<p>מיידי</p>	