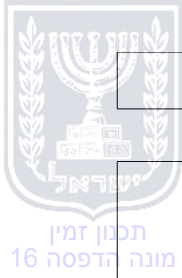


הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0725606

הגדלת זכויות בניה במגרשים 409-406 הר יונה- נוף הגליל



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נוף הגליל
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

תכנית זו חלה על מגרשים 406-409 שבשכונת הר יונה, נוף הגליל מטרת תכנית זו הינה:

1. שינוי גובה הבניין מ-29 מ ל-40 מ' (לא כולל מסתור דודים)
2. שינוי מספר קומות מ-9 ל-13 קומות + שתי קומות טכניות.
3. הגדלת זכויות בניה לצורך סגירת מרפסות בעתיד.
התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.



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

הגדלת זכויות בניה במגרשים 409-406 הר יונה- נוף הגליל

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
212-0725606

שטח התכנית
22.584 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

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	נוף הגליל
קואורדינאטה X	231394
קואורדינאטה Y	737425

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים 406-409 על דרך מעלה יצחק, הר, יונה, נוף הגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות: נוף הגליל

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הר יונה ב'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17470	מוסדר	חלק		39, 52
17471	מוסדר	חלק	67	15
17822	מוסדר	חלק	36, 45-46, 50	25-26, 41, 47

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
409 - 406	ג/ במ/ 289

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
04/03/2019	8350	8134	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	212-0137604
26/10/1995	256	4342	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/במ/289. הוראות תכנית ג/במ/289 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/במ/289
10/12/2001	701	5038	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1/02/44. הוראות תכנית 1/02/44 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1/02/44
09/01/2005	1033	5358	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1/02/50. הוראות תכנית 1/02/50 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1/02/50

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה גם לתכנית נע/מק/ג/במ/1/289 המאושרת מתאריך 18/8/2003. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מאושרות אחרות יחולו ההוראות המקלות.



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11: 56 23/10/2019	איתי זהבי	13/02/2019	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת עילית	נוף הגליל	גלבע	16	04-6478829	04-6565877	german@nallit.org.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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		זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפרי	ציפרי	12	04-6456678	04-6555712	itayzehavy@gmail.com
	מודד	יאיר גרינוולד	545	טכנולוגיות מיפוי בעמ	רמת גן	(1)	28	03-7527304	03-7520399	ns_mppingt@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 10369.

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

שינוי גובה הבניינים, מספר קומות, והגדלת זכויות בניה - מגרשים 409-406, הר יונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת קומות וגובה לבניין.
2. הגדלת זכויות בניה לטובת סגירת מרפסות ותוספת חדר על הגג.
3. מתן הוראות בינוי בהתאם.



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	409 - 406
שטח ציבורי פתוח	301 ,300
דרך מאושרת	200

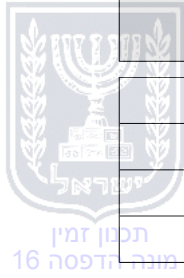
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	802	3.55
מגורים	21,014.46	93.05
שטח ציבורי פתוח	768	3.40
סה"כ	22,584.46	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	801.79	3.55
מגורים	21,014.29	93.05
שטח ציבורי פתוח	768.39	3.40
סה"כ	22,584.46	100



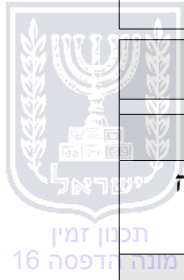
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	ישמשו לבניית בתי מגורים גבוהים או רבי קומות משותפים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. עיצוב, המבנים על הגג העליון (כגון ח.מכונות,מכלי מים ואנטנות) דורש אישור מהנדס העיר. המבנים יצופו בחומר עמיד (כגון: אבן, פסיפס,קרמיקה וכו.). היטל החניית במגרש לא יעלה על 20% משטחו כך ש-40% משטח המגרש יותרו לפיתוח גינתי וריצופים. הרחבות בעתיד: כל אפשרויות ההרחבה בדירות השונות יוגשו לאישור עקרוני לפני מתן היתר בניה, כפתרון אחיד להרחבות בעתיד. לא תותר כל הרחבה שלא לפי התוכניות הללו. 2. תותר סגירת מרפסות בקונטור המרפסת הקיימת או הקורות הקיימות.
ב	עיצוב פיתוח ובינוי
	לכל דירה יותרו כ-13 מ"ר לצורך סגירת מרפסות לטובת חדרים. יותר ניווד זכויות בין השכנים כפוף להסכמת השכן בכתב (חתום בתצהיר ע"י עורך דין) אשר עותק ממנו ימסר לועדה המקומית.
ג	גגות
	במגרשים תותר תוספת קומה חלקית (כתוספת בניה הכוללת חדר יציאה לגג וחדרים) בשטח של עד 40 מ"ר לכל דירה. תוספת הבניה תהיה בנסיגה של לפחות 1.5 מ' מקצה הגג ותהיה כפופה לאישור תכנית בינוי הכוללת את כל דירות הגג.
ד	בינוי ו/או פיתוח
	מגרשים 406, 407 - בכל מגרש יבנו 2 גושי מבנים כאשר האחד פונה צפונה לכביש 10 והאחר מערבה למדרון, במגרש 408 שלושה מבנים. בכל בנין יהיה חלק מדורג ומעליו עוד קומות מגורים. חלק מהחניון דו-קומתי או מתחת לבנין. מגרש 409 - יבנו בתים לכוון צפון כביש 10 בחלק התחתון דרוג של 3 קומות כלפי המצוק מעל כביש 10 ומעליו עוד קומות מגורים.

4.2 שטח ציבורי פתוח

4.2.1	שימושים
	ישמש לשטח ציבורי פתוח. בשטח הציבורי הפתוח יותרו מעברים ושבילים להולכי רגל ומגרשי משחקים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יעשה לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. עקרונות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יאושרו במסגרת נספח הנוף והמפיתוח ו/או לפי נספח הבינוי. לא תותר כל בניה בשטח הציבורי הפתוח למעט מתקני משחק ונופש, דוכנים, מבני שרות ומקלטים ציבוריים. המבנים ישולבו בפיתוח הנופי. מיקום המבנים והמקלטם הציבוריים יהיה בהתאם להנחיות הבינוי, הנוף והגא. תותר העברת מערכות תשתית בשצפ. במגרשים קטנים מ-3 ד' לא תותר בנית שום מבנה ו\או מגרש חניה. השטחים הציבוריים יוצמדו כחלק בלתי נפרד

שטח ציבורי פתוח	4.2
מהיתר הבניה למגרשי המגורים הצמודים אליהם.	
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	
הוראות	4.3.2
בינוי ו/או פיתוח תנאי לביצוע הדרכים הינו אישור הועדה המקומית לתכנית תנועה ותחבורה הערוכה ע"י יועץ תחבורה.	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(6) 5	(6) 5	(6) 3	(6) 3	(5) 2	(4) 13	(3) 39	106	40	12927	960		(2) 2513	(1) 9454	4700	406	מגורים ג'	מגורים
(6) 5	(6) 5	(6) 3	(6) 3	(5) 2	(4) 12	(3) 35	88	40	11738	1075		1476	(1) 9187	5300	407	מגורים ג'	מגורים
(6) 5	(6) 5	(6) 5	(6) 3	(5) 2	(4) 12	(3) 40	87	40	11143	1067		(7) 2736	7920	5200	408	מגורים ג'	מגורים
(6) 5	(6) 5	(6) 3	(6) 5	(5) 2	(4) 10	(3) 34	108	40	14448	1137		2340	11220	5600	409	מגורים ג'	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) גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, בצידי המבנה, מן הנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (ב) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ השטחים ישמרו.
- (ג) מספר המבנים במגרש יהיה ע"פ תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית
- (ד) בין בניינים באותו מגרש יתכן קו בנין 0 בהתאם לתכנית בינוי.
- (ה) שטחי השירות בתת הקרקע ישמשו לחניה מקורה בלבד ולא יומרו בשטחי שירות אחרים. תותר קומה תת קרקעית המשמשת לחניון בלבד ובזכויות של עד 100% מעבר למצויין בטבלה כתוספת על מספר הקומות המצוינות בטבלה. בנוסף תותר חניה במפלס מעל הקרקע המהווה עד 20% מגודל המגרש.
- (ו) תותר בניית חניה מקורה תת קרקעית בקו בנין 0

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תוספת זכויות הבניה מתבססת על חלוקה שווה של עד 13 מ"ר לכל יח"ד דיור לצורך סגירת מרפסות ובנוסף שטח של עד 40 מ"ר לבניה על הגג כתוספת ליח"ד בקומה האחרונה..
- (2) שטחי השירות במגרש הינם לפי תב"ע מאושרת נע/מק/ג/במ/1/289 + תוספת 50 מ"ר.
- (3) גובה המבנה לא כולל מתקנים הנדסיים ומסתור דודים וקולטי שמש..
- (4) לא כולל שתי קומות טכניות למתקנים הנדסיים. בנוסף תותר תוספת קומה חלקית כתוספת בניה דירות העליונות ובשטח של עד 40 מ"ר לדירה..
- (5) קומות חניה תת קרקעיות אשר שטחם לא יומר בצורך שירות אחר..
- (6) או כמסומן בתשריט.
- (7) בקשה ל 1260 מ"ר נוספים להשלמה ע"פ היתר קיים..



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>תנאי להיתר הינו עמידה בכל ההנחיות המרחביות של הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת ההיתר</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי להיתר בניה לסגירת מרפסות בבניין הינו הגשת נספח חזיתות עתידי לכל המבנה. סגירת המרפסת תהיה בשלמות (ע"י השלמת קירות בהתאם לקורה הקיימת) לא תותר סגירה חלקית של המרפסת. חלונות לסגירת המרפסת יהיו בהתאם לנספח החזיתות הכללי של כל המבנה.</p> <p>ב. חומרי הגמר של סגירת המרפסות יהיו בהתאם לחומרי הגמר של המבנים הקיימים ובאישור מהנדס הוועדה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הנחיות מיוחדות</p> <p>אין באמור בתכנית זו כדי לשלול מסמכותה של הוועדה המקומית לסרב לתת היתר בניה, הכרוך בתוספת זכויות לבניה לפי תקנון זה, אם מצאה מטעמים מיוחדים הנובעים משיקולים תכנוניים, נופיים, אדריכליים או כשר נשיאה של תשתיות במגרש וסביבתו, כי יש לסרב לבקשה להיתר ובלבד שלא תסרב לבקשה להיתר לחיזוק המבנה, שאין עמו תוספת זכויות בניה, או אם מצאה כי תוספת זכויות הבניה צריכה להבחן במסגרת תכנית שתסדיר עניינים נוספים אלו לאור התוספת המבוקשת. הוועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים והטעמים המיוחדים לסירוב כאמור.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p>	<p>6.5</p>

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 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. 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. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p style="text-align: right;">פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p style="text-align: right;">פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 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. ד. בעל היתר הבניה יממן , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>



תכנון זמין
הדפסה 16

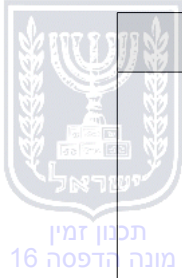


תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.9 שרותי כבאות	
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	



6.10 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
<p>1. מים: 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</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. 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.</p>	

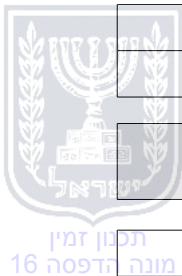


6.11 מבנים קיימים	
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.12 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה