

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 263-0808196

שינוי יעוד למסחר ומשרדים והגדרת זכויות והוראות בנייה - תמרה



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 263-0808196  
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק  
ביום 26/08/2021

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



מינהל התכנון  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז צפון  
הועדה המחוזית החליטה ביום :  
30/09/2020  
להפקיד את התכנית  
17/02/2021  
תאריך י"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית לשינוי יעוד קרקע מתעשייה למסחר ומשרדים על דרך כניסה ראשית לשוב תמרה. התכנית תואמת לתכנית מתאר תמרה ג/15756 אשר קבעה שהיעודים לאורך דרך כניסה ראשית לשוב יהיו בעיקר מסחר ומשרדים. על המגרש בנוי מבנה אשר מיועד להריסה ובמקומו יוקם מבנה חדש עם קומת חנייה תת קרקעית. לאור המימדים הצרים למגרש וצורתו המלבנית מוצעת הבנייה לגובה תוך שמירה על קווי בניין ומתן פתרון חנייה בתת הקרקע ובחזית קדמית מדרך שירות מאושרת וסלולה בפועל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד למסחר ומשרדים והגדרת זכויות והוראות בנייה - תמרה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
263-0808196	מספר התכנית	
0.462 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
	קואורדינאטה X	216916
	קואורדינאטה Y	751307

1.5.2 תיאור מקום כניסה ראשית לטמרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טמרה - חלק מתחום הרשות: תמרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה טמרה מרכז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18566	מוסדר	חלק		88-89

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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
19/05/1999	3338	4755	תוכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 7458 המאושרת.	החלפה	ג/ 7458



## 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	מצב מאושר	13: 59 21/01/2021	רנין קאסם	20/12/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 13

**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	מחמוד אבו רומי			תמרה	(1)				mahmud_aborome@hotmail.com
	פרטי	ראויה סמאר			תמרה	(1)				mahmud_aborome@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תמרה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מחמוד אבו רומי			תמרה	(1)				mahmud_aborome@hotmail.com

(1) כתובת: תמרה.

**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	עורך ראשי	רנין קאסם	12270704		נוף הגליל	(1)				ranen130@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	גסאן זידאני	821		תמרה	(2)		04-9947775		ghassanz@013net.net.il

(1) כתובת: דודגי סנטר, נוף הגליל.

(2) כתובת: תמרה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 מגרש מתעשייה למסחר ומשרדים על כביש כניסה ראשית לישוב תמרה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה קלה למסחר ומשרדים.
- הגדרת זכויות והוראות בנייה ליעוד הקרקע.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מסחר ומשרדים		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מסחר ומשרדים	1
מבנה להריסה	מסחר ומשרדים	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה ומלאכה זעירה	462	100
סה"כ	462	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומשרדים	462.71	100
סה"כ	462.71	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר ומשרדים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מסחר קמעונאי, חנויות למיניהם, חנויות לשירות השכונה, משרדים, מסעדות, שרותי בנקים, בתי מרקחת, מרפאות וכד', חנייה ומעבר תשתיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>- תנאי למתן היתר בנייה לשימושים מושכי קהל הינו עמידה במרחקי הפרדה של המשרד להגנת הסביבה ביחס לשימושים הקיימים במגרשים הסמוכים.</p> <p>- לא יינתן היתר שלא יכלול קומת חניה תת קרקעית בהיקף של 90% מהמגרש .</p> <p>- לא יוצא היתר בניה ללא אישור נספח תנועה וחניה (ערוך ע"י מהנדס תחבורה) ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>במסגרת הנספח תתוכנן כניסה ויציאה מבוקרת מדרך הכניסה למגרש וממנו.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שירות	עיקרי	שירות				עיקרי
5	3	3	3	1	2	10 (2)	40 (1)	170	90			80	462	1	מסחר ומשרדים	

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:

- בקומה תת קרקעיות: קווי בניין צידיים וקו בנין אחורי יהיו 0 מ'. קו בניין קדמי יהיה 2 מ' אך תתאפשר גמישות בקו בנין קדמי בתנאי שהתכסית לא תעלה על 90%.
- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה מעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהפך בתנאי שישמרו סה"כ אחוזי בנייה.
- הועדה המקומית רשאית לנייד שטחים עיקריים לשטחי שירות בתנאי שישמרו סה"כ זכויות בנייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 90% עבור חנייה תת קרקעית.
- (2) גובה מבנה נמדד מפני הכניסה הקובעת למבנה..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע החניות בפועל.</p>																																													
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים.</p>																																													
6.3	חשמל	<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, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="199 1668 1268 2123"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>מ</th> <th>מ</th> <th>מ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.00</td> <td>מ</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.00</td> <td>מ</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00</td> <td>מ</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.00</td> <td>מ</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>--</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>--</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.50</td> <td>מ</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.00</td> <td>מ</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ	מ	מ	--	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	--	20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--			35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--			--	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50	מ	--	--	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00	מ	--
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ	מ	מ																																											
--	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	--																																											
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--																																													
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--																																													
--	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50	מ	--																																											
--	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00	מ	--																																											

6.3	חשמל
	<p>ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>י. ארון רשת</p> <p>יא. שנאי על עמוד</p> <p>בתיאום עם חברת החשמל --</p> <p>1.00 מ' --</p> <p>3.00 מ' --</p> <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> <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>
6.4	<b>ניהול מי נגר</b>
	מי הנגר העילי יועברו למערכת הניקוז וזאת בהתאם למדיניות רשות המים באזורי תעשייה.
6.5	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות ת"י 413.
	בנייה חדשה תעמוד גם בת"י 413.
6.6	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.
6.7	<b>פסולת בניין</b>
	<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 בנייה 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>פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. 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 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 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>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תנאי להיתר בניה אישור תכניות הסדרי תנועה וחניה ברשות תמרור מוסמכת.</p> <p>ב. תנאי לתעודת גמר ביצוע הסדרי תנועה וחניה בהתאם לתכניות תנועה וחניה המאושרות.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>תשתיות</b></p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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>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</p>	<p><b>6.12</b></p>

<b>6.12</b>	<b>תשתיות</b>
	אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.14</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תנאי למתן היתר בנייה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<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 מידי עם אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13