

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0855676

שינוי יעוד קרקע - ינוח



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה הגליל
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

מיקום התכנית הוא בשכונה צפון מזרח לשוב ינוח .
תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/18147 בתכנית המאושרת היה יעוד מגורים ובתכנית זו שינוי יעוד למגורים מסחר ותעסוקה , ומציעה קומת מסחר בקומת הקרקע , וקומת משרדים בקומה א , וגם 10 יח"ד בקומות ב' + ג' + ד' .
התכנית המאושרת ג/18147 מתירה שימוש למגורים ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים בהיקף של 130% (100% עיקרי + 30% שירות) .
התכנית זו מציעה להוסיף שימושים למסחר ותעסוקה ותוספת זכויות בניה כך שסך הזכויות במגרש יהיו לפי הפירוט הבא :
מגורים : 1290 מ"ר עיקרי שהם 76% + 338 מ"ר שירות שהם 20%
מסחר : 510 מ"ר עיקרי שהם 30% + 135 מ"ר שירות שהם 8%
תעסוקה : 510 מ"ר עיקרי שהם 30% + 135 מ"ר שירות שהם 8%
סה"כ מבוקש : 2310 מ"ר עיקרי שהם 136% + 608 מ"ר שירות שהם 36% סה"כ זכויות 172% .



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי יעוד קרקע - ינוח

ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0855676

3.550 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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	מעלה הגליל
	קואורדינאטה X	224475
	קואורדינאטה Y	765700

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יאנוח-ג'ת - חלק מתחום הרשות: ינוח-ג'ת

נפה עכו

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
18719	מוסדר	חלק		4-6, 159

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/12/2010		1526	6173		שינוי	18147 / גנ'



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד חסן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד חסן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת עצים	10: 08 15/04/2022	ריקרדו שץ	15/04/2022			מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי	14: 09 28/07/2021	מוחמד חסן	21/07/2020		1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים	10: 07 15/04/2022	ריקרדו שץ	15/04/2022		1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תחבורה	11: 10 04/10/2021	גיסאן מזאוי	20/07/2020		1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	11: 03 04/10/2021	מוחמד חסן	27/10/2020		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
	פרטי	באדי חמדאן			ינוח-ג'ת (1)					badihm6@gmail.com
	פרטי	ראמז חמדאן			ינוח-ג'ת (1)					ramez.h10@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ינוח.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה מקומית ינוח ג'ת מועצה מקומית ינוח ג'ת		רשות מקומית	ינוח-ג'ת (1)			04-6192814		Mudisaad@yanuh-jat.muni.il

(1) כתובת: מועצה מקומית ינוח ג'ת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ישנם אותם בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד חסן		חסן מוחמד	משהד	משהד	1111	04-6482827		city1.copy@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	ג'סאן מזאוי		נצרת	נצרת	(1)				mgassan@zahav.net.il
	אגרונום	ריקרדו שץ			ברעם	(2)		04-6988155		greenplace.land@gmail.com

(1) כתובת: נצרת מיקוד 16000 ת.ד. 8064.

(2) כתובת: מרום הגליל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

הוספת שימושים ואחוזי בניה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעודי ממגורים א' למגורים מסחר ותעסוקה .

שינוי באחוזי בניה .

מוצע להגביה את גובה המבנה .

מבוקש להגדיל את צפיפות יח"ד .



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201, 200
דרך מוצעת	301, 300
מגורים מסחר ותעסוקה	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	201, 200
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	301, 300
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים מסחר ותעסוקה	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	300
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים מסחר ותעסוקה	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,692.4	47.67
מגורים	1,857.6	52.33
סה"כ	3,550	100

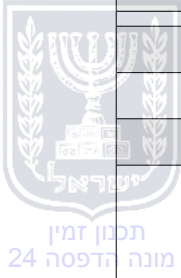
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,692.34	47.67
דרך מוצעת	240.87	6.79
מגורים מסחר ותעסוקה	1,616.73	45.54
סה"כ	3,549.94	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3	מגורים מסחר ותעסוקה
4.3.1	שימושים
	א. שטח מיועד להקמת מבני מגורים. ב. בנוסף, יותר השימושים הבאים: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, מסחר.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א- מבני שירות :- תותר הקמתם של מבני שירות (מחסנם, מתקנים טכניים וחניות). המבנה יבנה כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה. יותרו שימושים למבני השירות בתוך קומת העמודים. ב- מגבלות בניה לגובה :- הגובה ימדד מהקרקע הטבעית בכל נקודה במגרש. בנוסף לכך יותרו חדר מדרגות שישמש יציאה לגג. ג- קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה :- לכל שירותי המזון ידרש אישור משרד הבריאות ומנהל איכות הסביבה והתברואה של הרשות המקומית. השימושים הנוספים יאושרו בתנאי של כניסה נפרדת מהמגורים ובתנאי שלא יהוו מפגע סביבתי או תחבורתי. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי מזון. המסחר ישמשו רק בקומת הקרקע. משרדים של בעל מקצועות חופשיים ישמשו רק בקומה א'. המגורים ישמשו בקומות ב' + ג' + ד'.



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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
											סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות			
		(1)								43	43		קומת קרקע ו/או קומה א	101	חניון	מגורים מסחר ותעסוקה
5	3	3	3	5	(2) 21					41	9	32	קומת קרקע	101	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)	5	(2) 21					41	9	32	קומת קרקע ו/או קומה א	101	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה
(3)	(3)	(3)	(3)	5	(2) 21	5.5	10			104	23	81	קומה ב,ג,ד	101	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
				5	(2) 21	5.5	10	(4) 41	229	229	84	145	1617	101	סך הכל >	מגורים מסחר ותעסוקה

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) קו הבניין האחורי יהיה 0 בקומה התת קרקעית ו 3 בשאר הקומות..

(2) ללא עלית גג.

(3) לפי קו בניין אדום מקווקו בתשריט ..

(4) + 41% לחניה בלבד.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרשים. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>
<p>6.3</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה חלוקה מחדש למגרשים בתשריט או בתכנית, על פי כל דין .</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל <ol style="list-style-type: none"> לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן: <ul style="list-style-type: none"> קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד (תאמ) על עמוד : 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . תיל מבודד (תאמ) צמוד למבנה : 0.30 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה : 6.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . שנאי על עמוד : 5 מ' לשנאי אחד , 6 מ' לשני שנאים : מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוירי מבודד (כא"מ) : 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 20.0 מ' מציר הקו , ביחס לקווים דו מעגליים בתאום עם חברת החשמל קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.0 מ' מציר הקו , במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/על קיימים עם שדות גדולים מ 300 מטר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.





<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.4</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים : 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים : 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים : 20 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן , המרחק המדוייק מציר הקו יקבע בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת : 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . חדרי מיתוג /תט"ז : 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן . תחנת השנאה : 5-6 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן , המרחק המדוייק מציר הקו יקבע בתיאום עם חברת חשמל .</p> <p>2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד,) בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישרים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בסעיף קודם (סעיף 1). א. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין. ב. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים. ג. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א-ב' שלעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל. ד. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ 10- מטרים מהמסד של עמוד חשמל. ה. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות. ו. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה. 3. על אף האמור בסעיפים ה 1. ה, 2. במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות.</p>	
<p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.5</p> <p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור הגורמים המוסמכים ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז : כל מוצאי הניקוז של השכונה יתוכננו כמעבירי מים מוסדרים , כולל כל האמצעים למיתון הנגר , בתאום ואישור רשות הניקוז , הכל על פי הנחיות דו"ח תכנון מוקדם הדרולוגיה וניקוז. 3. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	
<p style="text-align: right;">הוראות פיתוח</p> <p>6.6</p> <p>כל עבודה בתחום קו הבניין של קו המתח העליון תתואם ותאושר עם חח"י לצורך שמירת תשתית החשמל.</p>	

<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>1. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך מתוך שטח מגרש הכולל, להשיגה וחלחול מי גשם ונגר עילי.</p> <p>2. בתכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני ההחדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלא כשטחים פתוחים.</p> <p>3. בתכנית בניו ופיתוח (קני"מ 500:1) ישולבו אמצעים להשהיית זרימת המים, למניעת למניעת סחף קרקע ולעידוד החלחול למי התהום. כל זאת בהתאם למדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי, משרד הבינוי 2004, או מסמך מועדכן אחר המקובל על המשרד לאיכות הסביבה ורשות הניקוז.</p> <p>4. בתכנון החניית ישולב, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.8</p>
<p>העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן :</p> <p>הכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>העצים המסומנים להעתקה בתשריט יועתקו לתחום התכנית .</p> <p>ביצוע גיזומים ע"י גזום מומחה .</p> <p>מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה .</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזורית .</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום בכתב של הבקשה עם רשות הכבאות ומסירת התיאום לוועדה המקומית, ככל שיידרש על ידה.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.11</p>
<p>1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצוען בפועל.</p> <p>2. בהיתר בניה לתשתיות הביוב כנ"ל יכללו כל עבודות הביוב המפורטות, לרבות תחנת שאיבה מקומית לשפכים וצינור סניקה ממנה עד לתחנת השאיבה האזורית.</p> <p>3. מתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית בניו לכל שטח המגרש לאישור הוועדה המקומית. על תכנית הבינוי להדגים ניצול מלא של זכויות הבנייה במגרש ופתרון חנייה בהתאם. אין חובה לבצע את מלוא זכויות הבנייה בבת אחת, ובלבד ולא תיפגע האפשרות לממש את מלוא זכויות הבניה וצפיפות יחידות הדיור בעתיד לפי תכנית זו, כלומר ניתן להוציא היתר בניה תעודת גמר בהתאם.</p> <p>4. תנאי להוצאת היתר בניה, הינו ביצוע הסדרת צומת הכניסה ע"פ נספח תנועה באישור משרד התחבורה .</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של</p>	

6.12	חומרי חפירה ומילוי
	מינהל התכנון בנושא זה.

6.13	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק</p>
-------------	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

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

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

	זמן משוער לביצוע התכנית מיד לאחר אשורה .
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24