

הוראות התכנית

תכנית מס' 263-1071364

חלוקת מגרש למסחר ומשרדים - טמרה

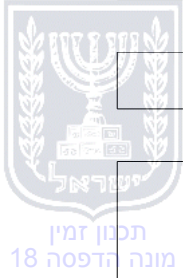
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי שפלת 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 מס' 263-0426007 - שינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים בטמרה, אושרה ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז צפון, ופורסמה למתן תוקף בי.פ. 7994, עמ' 2821 בתאריך 20/11/2018. התכנית המאושרת לא כללה איחוד וחלוקה, ומטרת תכנית זו הינה להציע חלוקה הוגנת בין בעלי הזכויות בקרקע של תא השטח מס' 10 המיועד למסחר ומשרדים על מנת לאפשר הוצאת היתרי בניה, תוך כדי מתן פתרון גישה לכל תאי השטח המוצעים, התאמת קווי בניין לשינוי המוצע, הגדלת שטחי שירות למטרת חניה תת קרקעית מ- 69% ל- 100%, והגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב- 500 מ"ר. התכנית ערוכה כתכנית שאישורה בסמכותה של ועדה מקומית לפי סעיפים א.א.62(א)(1), א.א.62(א)(4), א.א.62(א)(15), א.א.62(א)(16) ו- א.א.62(א)(19) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חלוקת מגרש למסחר ומשרדים- טמרה

מספר התכנית 263-1071364

1.2 שטח התכנית 6.738 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|------------|
| מרחב תכנון מקומי | שפלת הגליל |
| קואורדינאטה X | 216246 |
| קואורדינאטה Y | 751438 |

1.5.2 תיאור מקום

מדרום-מזרח לכניסה הדרומית הקיימת לטמרה מכביש מס' 70

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טמרה - חלק מתחום הרשות: טמרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

טמרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18579 | מוסדר | חלק | 1 | |

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 20/11/2018 | | 2821 | 7994 | תכנית זו מחליפה את תכנית .263-0426007 | החלפה | 263-0426007 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|---------------|-------------|-------------------|----------|-------|---------------------|
| כן | | | אוריין איפרגן | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אוריין איפרגן | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח בינוי | 08: 45 11/04/2022 | אוריין איפרגן | 03/04/2022 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | תשריט חלוקה | 09: 32 28/02/2023 | גסאן זידאני | 28/02/2023 | 1 | 1: 250 | מנחה | חלוקה לתאי שטח |
| לא | חוות דעת שמאית | 22: 20 27/02/2023 | איאד זועבי | 24/02/2022 | 18 | 1: 1 | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | נספח תנועה | 11: 11 28/02/2023 | מאמון בדראן | 28/02/2023 | 1 | 1: 250 | מנחה | תנועה |
| לא | מצב מאושר | 11: 44 16/02/2022 | אוריין איפרגן | 14/02/2022 | 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



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 | איהאב מג'דוב | | | תמרה | תמרה | | | | m.majdub. 107@gmail. com |
| | פרטי | זידאן מג'דוב | | | תמרה | תמרה | | | | m.majdub. 107@gmail. com |
| | פרטי | סלאם מג'דוב | | | תמרה | תמרה | | | | m.majdub. 107@gmail. com |
| | פרטי | פארוק מג'דוב | | | תמרה | תמרה | | | | m.majdub. 107@gmail. com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----------------|---------------|----------|------|------|-----|-------|-----|----------------------------|
| פרטי | סאמי עבדו דיאב | | | תמרה | תמרה | | | | m.majdub. 107@gmail.com |
| פרטי | איהאב מג'דוב | | | תמרה | תמרה | | | | m.majdub. 107@gmail.com |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|-----------|---------------|---------------|-------------------------------|-------|-----------------|-----|------------|------------|--------------------------|
| | עורך ראשי | אוריין איפרגן | 19895044 | | עפולה | הנביאה דבורה | | | | orian8265@gmail.com |
| מהנדס תנועה | יועץ | מאמון בדראן | 37713 | מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ | כאבול | כאבול | | 04-9944669 | | office@badran.co.il |
| שמאי מקרקעין | שמאי | איאד זועבי | 4021383 | | תמרה | תמרה | | 04-6772327 | | iyadzoubi27@gmail.com |
| מודד מוסמך | מודד | גסאן זידאני | 821 | | תמרה | תמרה | | 04-9940844 | 04-9947775 | ghassanz@nevision.net.il |



משרד
תכנון ופיקוח
הדפסה 18



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בהוראות וזכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. חלוקה של מגרש. על פי סעיף 62א.(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי קווי בניין. על פי סעיף 62א.(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
- ג. הוספת שטחי שירות למטרת חניה תת קרקעית. על פי סעיף 62א.(א)(15) לחוק התכנון והבניה.
- ד. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה. על פי סעיף 62א.(א)(16) לחוק התכנון והבניה.
- ה. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר. על פי סעיף 62א.(א)(19) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|-----------|
| שטח ציבורי פתוח | 20 |
| דרך מאושרת | 30 |
| מסחר ומשרדים | 103 - 101 |

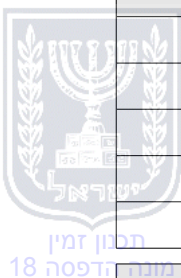
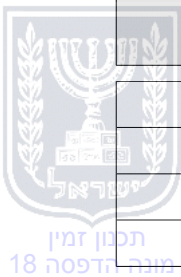
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|-----------------|----------------|
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מסחר ומשרדים | 103 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מסחר ומשרדים | 103 |
| תחום השפעה | מסחר ומשרדים | 103 - 101 |
| תחום השפעה | שטח ציבורי פתוח | 20 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------------|----------|--------|
| דרך מאושרת | 732.11 | 10.87 |
| מסחר ומשרדים | 4,387.76 | 65.12 |
| שטח ציבורי פתוח | 1,618.47 | 24.02 |
| סה"כ | 6,738.34 | 100 |

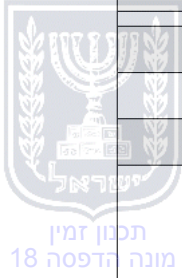
מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 732.11 | 10.86 |
| מסחר ומשרדים | 4,387.76 | 65.12 |
| שטח ציבורי פתוח | 1,618.47 | 24.02 |
| סה"כ | 6,738.34 | 100 |

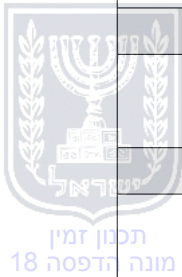


4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מסחר ומשרדים |
| 4.1.1 | שימושים |
| | חנויות, מסחר קמעונאי, הסעדה, משרדים. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית. |
| ב | זיקת הנאה |
| | א. בתשריט התכנית מסומנת זיקת הנאה ברוחב 2.5 מ' למעבר להולכי רגל בלבד לשצ"פ שממערב לשטח למסחר ומשרדים. ב. בתשריט התכנית מסומנת זיקת הנאה ברוחב 6 מ' למעבר ברכב ולהולכי רגל לכל תאי השטח שבתחום התכנית. |



| | |
|--------------|--|
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | א. נטיעות, גינות, ומעבר תשתיות תת קרקעיות. ב. אסורה כל בנייה בתחום השצ"פ. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | א. פיתוח השצ"פ יעשה במקביל עם פיתוח השטח המסחרי. |



| | |
|--------------|--|
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | א. מעבר כלי רכב והולכי רגל, העברת תשתיות, מתקני דרך. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | א. אסורה כל בניה פרט למתקני דרך. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | | | 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 |
| (2) | (2) | (2) | (2) | 1 | | | 100 | 100 | 100 | (1) 100 | | | | 500 | 101 - 103 | חניון | מסחר ומשרדים |
| (2) | (2) | (2) | (2) | | (5) 2 | (4) 8.5 | 61.4 | 61.4 | 61.4 | | | 5 | (3) 56.4 | 500 | 101 - 103 | מסחר ומשרדים | מסחר ומשרדים |
| (2) | (2) | (2) | (2) | | (5) 2 | (4) 8.5 | 50 | 50 | 50 | | | 5 | 45 | 500 | 101 - 103 | משרדים | 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

הוראות טבלה 5:

- במקרה של חלוקת תא השטח למגרשים, קו בניין מכל צד של הגבול בין מגרשים יהיה 3 מ', אך יותר קו בניין 0 מ' בתנאי הסכמת בעלי הזכות בקרקע.
- השטחים של שלושת תאי השטח המיועדים למסחר ומשרדים הם:
 - תא שטח 101 : 1,230 מ"ר.
 - תא שטח 102 : 748.00 מ"ר.
 - תא שטח 103 : 2,410 מ"ר.
- ד. חישובי השטחים הנ"ל הינם גרפיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- שטחי השרות שהוספו מכח תכנית זו חייבים להיות בתת הקרקע, כלומר, לפחות 2 חזיתות קבורות, כאשר תקרתן אינה בולטת יותר מ-1.3 מ' מעל הקרקע.
- לפי תשריט.
- מתווספים 11.4% לזכויות המאושרות = 500 מ"ר, לפי סעיף 62א.א(16) לחוק התכנון והבניה.
- לחדר יציאה לגג יותר גובה של 11 מ' מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין.
- בתוספת חדר יציאה לגג.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי למתן היתר בניה בייעוד מסחר ומשרדים הינו אישור ע"י ועדה מקומית של תכנית בינוי ופיתוח ונספח הסדרי תנועה וחניה.
 ב. תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור של תכנית חניה והסדרי תנועה על ידי רשות תמרור מוסמכת.

6.2

חלוקה ו/ או רישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת, ערוכה כתואמת את התכנית וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
 ב. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תכנית לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.3

חשמל

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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה :
 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
 לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :
 מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו
 א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'-
 ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'-
 ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5 מ'-
 ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'-
 ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו-20 מ'
 ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-35 מ'
 ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'-
 ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'-
 ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל-
 י. ארון רשת 1 מ'-
 יא. שנאי על עמוד 3 מ'-



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

| | |
|---|---|
| <p style="text-align: right;">חשמל</p> | <p style="text-align: center;">6.3</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. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> | |
| <p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> | <p style="text-align: center;">6.4</p> |
| <p>1. ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. תברואה. 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;">חניה</p> | <p style="text-align: center;">6.5</p> |
| <p>החנייה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התקפות לעת הוצאת היתר הבנייה.</p> | |
| <p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> | <p style="text-align: center;">6.6</p> |
| <p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | |
| <p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> | <p style="text-align: center;">6.7</p> |
| <p>היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י</p> | |



| | |
|--|-----------------------------------|
| <p align="center">חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p align="right">.413</p> | <p align="center">6.7</p> |
| <p align="center">פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | <p align="center">6.8</p> |
| <p align="center">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. כל היתר בניה או עבודות לפיתוח תשתיות בתחום התכנית ייעשו בכפוף להגבלות הבניה החלות בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה - 1995, ובתאום ואישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. כל קווי הביוב בתחום רדיוסי מגן ב', קידוח מי שתיה "דמון 1" יהיו מסוג פוליאתילן, רציפים ומרותכים בהלחמה עם שוחות מונוליטיות ומחברים אטימים במיוחד. בתום העבודות להנחת מערכת הביוב תבוצע בדיקת אטימות למערכת בידי חברה מקצועית בתחום ותובטח אטימותה.</p> <p>ג. לא יאושרו שימושים ולא תיעשה כל פעילות בתחום רדיוסי המגן של קידוח "דמון 1", העלולים לזהם את מי הקידוח.</p> <p>ד. יש להבטיח כי כיווני הזרימה של מערכת הביוב יהיו אל מחוץ לרדיוסי המגן של קידוח "דמון 1".</p> <p>ה. אישור של משרד הבריאות לתכנית בינוי הכוללת תשריט תנוחה למערכת הביוב של התכנית - שיעשה בהתאם לדרישות סעיף ב' לעיל - יהווה תנאי לקבלת היתרי בניה.</p> | <p align="center">6.9</p> |
| <p align="center">שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | <p align="center">6.10</p> |
| <p align="center">הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים הציבוריים יופרשו כמופיע בטבלאות האיזון וירשמו על שם העירייה.</p> | <p align="center">6.11</p> |



| | |
|---|----------------------------------|
| <p align="center">ביצוע התכנית</p> | <p align="center">7</p> |
| <p align="center">שלבי ביצוע</p> | <p align="center">7.1</p> |

| | |
|---|----------------------------------|
| <p align="center">מימוש התכנית</p> | <p align="center">7.2</p> |
| <p align="right">מיידי.</p> | |