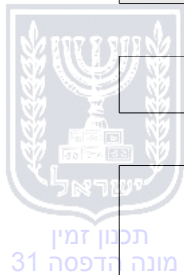


הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0916122

איחוד וחלוקה ללא הסכמה



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005103918/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית עורכת תכנית איחוד וחלוקה בין שולש חלקות בשלימות 16,624/14,47,48, להסדרת המבנים הקיים על יותר מחלקה רשומה, ולהחלפת תשריט חלוקה מספר 167, המאשר לא לפי תכנית המאשרת ג/8584.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה

מספר התכנית 251-0916122

1.2 שטח התכנית 5.236 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 א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	236234
קואורדינאטה Y	742304

1.5.2 תיאור מקום

השכונה הכניסה המזרחית, הנמצאת בצד הצפוני בדרך אבן סינא, וחוצה אותה דרך אלזיתון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טורעאן - חלק מתחום הרשות: טורעאן

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טורעאן	אבן סינא		

שכונה טורעאן - אבן סינא ואלזיתון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16624	מוסדר	חלק	14, 47-48	

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

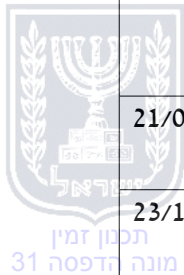
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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
21/08/2002		3707	5104	תכנית זו מחליפה רק הוראותיה של התכנית הזו .	החלפה	<u>10554</u> /ג
23/11/1997		706	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8584 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>8584</u> /ג



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עאדל דחלה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עאדל דחלה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	שומה וטבלת הקצאה ואיזון	13: 04 30/06/2024	עומר מטר	06/02/2024	14		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט חלוקה	13: 02 30/06/2024	עאדל דחלה	06/02/2024	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	מצב מאושר	11: 31 05/12/2022	עאדל דחלה	03/12/2020	1	1: 500	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	רימה סבאח (1)			טורעאן	שכ ואדי אלעין		052-2070018	04-6070824	m.sabbah2@hot mail.com
	פרטי	תופיק סבאח (1)			טורעאן	שכ ואדי אלעין		054-5715669	04-6070824	m.sabbah2@hot mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 608.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	תופיק סבאח			טורעאן	שכ ואדי אלעין (1)		054-5715669	04-6070824	m.sabbah2@hot mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 608.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי - תאר שני הנדסה עירונית	עורך ראשי	עאדל דחלה	88106	הנדסה ומדידות - דחלה עאדל	טורעאן	אלשאפעי (1)	11	04-6412926	04-6070824	adel.dahly@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי - תאר שני הנדסה עירונית	מודד	עאדל דחלה	881	הנדסה ומדידות - דחלה עאדל	טורעאן	אלשאפעי (1)	11	04-6412926	04-6070824	adel.dahly@g mail.com
שמאות מקרקעין ומדידות	שמאי	עומר מטר	703489	שמאות מקרקעין ומדידות	דבוריה	דבוריה (2)		04-6702606	04-6702606	yasmenm1@ bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 1995.

(2) כתובת: ת.ד. 927.



משרד תכנון ומדיניות
מונה הדפסה 31



משרד תכנון ומדיניות
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ומשנה קו בניין למבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי סעיף 62א (א) (1).
2. שינוי קו בניין לפי סעיף 62א (א) (4).
3. הארכת דרך לפי סעיף 62א (א) (2).
4. קביעת תנאים להריסה לפי סעיף 62א (א) (19).
5. הגדלת תכסית לפי סעיף 62א (א) (9).
6. הגדלת גובה לפי המותר בהקלה לפי סעיף 62א (א) (9).



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101, 103 - 105
דרך מאושרת	201, 202
דרך מוצעת	203
מגורים ומסחר	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מוצעת	203
מבנה להריסה	מגורים ב'	101, 105
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	203
קו חשמל מתח עליון	מגורים ב'	104, 105

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	507	9.71
מגורים א'	3,639	69.67
מסחר ומעליו מגורים	1,077	20.62
סה"כ	5,223	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	506.46	9.70
דרך מוצעת	212.54	4.07
מגורים ב'	3,426.04	65.61
מגורים ומסחר	1,077.13	20.63
סה"כ	5,222.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בתי מגורים.</p> <p>2. תהיה הועדה המקומית רשאית להיתר, לפי הצורך ולפי ראות עיניה הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים.</p> <p>3. "הועדה המקומית רשאית להיתר לפי הצורך ולפי ראות עיניה, הקמת 2 קומות מסחריות אחת מעל השנייה, וזאת לגבי מגרשים גובלים עם 2 דרכים שיש ביניהם הפרש גובה משמעותי, כך שהכניסה לכל קומה מבין השתיים תהא מדרך אחרת ובמפלס אחר"</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. מספר מבנים במגרש :</p> <p>יותר מבנה אחד . תותר הקמת שני בנייני מגורים במגרש אחד שגודלן 600 מ"ר לפחות בתנאי, שהמרחק בין הבניינים לא יפחת מ- 5' ושלכל בנין תהיה גישה לכלי רכב מהדרך .</p> <p>2. מבנה עזר :</p> <p>א. תותר הקמת מבנה עזר צמוד לגבול המגרש , במרווח הצדדי או האחורי .</p> <p>ב. מבנה עזר ישמש אך ורק לחניה מקורה או מחסן ביתי .</p> <p>ג. גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש או על 20 מ"ר, הגדול מבין השניים .</p> <p>ד. גובהו הפנימי של מבנה עזר לא יעלה על 2.2 מ'.</p> <p>ה. קיר הצמוד לגבול המגרש יהיה אטום כלפי המגרש השכן .</p> <p>ו. גג מבנה העזר ינוקז לכוון מגרש של מבקש ההיתר .</p> <p>3. חניה :</p> <p>א. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב ב אזור כלשהו , אם אפשר , לדעת הועדה המקומית , להתקינו בקומת קרקע של בנין .</p> <p>ב. על מוסך נפרד יחולו הוראות של מבנה עזר.</p> <p>ג. במקרים טופוגרפיים מיוחדים ראשית הועדה המקומית להיתר את הקמתו של מוסך להחניית רכב על גבול המגרש במרווח קדמי של מטר אחד .</p> <p>4. איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני :</p> <p>לא יהרוס אדם בנין בעל קשתות או קמרונים, או חלק ממנו, אלא בהיתר מיוחד מהוועדה המקומית. אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות הבניין אלא רק לגבי קמרון או קשתות.</p> <p>5. חובת התקנת גדר על קו רחוב :</p> <p>א. על מבקש היתר בניה להקים, עד תום הבניה המבוקשת ועל חשבונו, גדר על קו הרחוב המאושר על-פי תכנית זו.</p> <p>ב. אי הקמת גדר כאמור תהיה סטייה מהיתר הבניה.</p> <p>ג. הגדר תבוצע מבטון מצופה באבן לקט. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מטרים ולא יפחת מ- 0.60 מטרים.</p> <p>ד. יותרו פתחים בגדר, ברוחב שלא יעלה על 4.0 מטרים, לשם כניסה כלי רכב לחניה פרטית במגרש.</p>

4.1	מגורים ב'
	ה. בסמכותה של הועדה המקומית לפטור מהוראות סעיף קטן א' היתרים שיוצאו במקרה של חזית מסחרית.
ב	<p>בינוי</p> <p>תא שטח מספר 103 מיועד לאיחוד וחלוקה עתידי בין בעלי חלקות 18 ו-49 גוש 16624.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כהגדרתה בחוק התכנון והבניה פרק 1
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כהגדרתה בחוק התכנון והבניה פרק 1
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תכנון דרכים, סלילתן והשימושים המותרים בתחומן:</p> <p>א. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה או היתר שימוש בביצוע על-ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו הן של קטע הדרך ו/או השביל הגובל במגרש והן של חיבור קטע זה אל הדרך הסלולה הקרובה ביותר.</p> <p>ב. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים כדי להבטיח שדה-ראיה תקין לתנועת כלי הרכב בצומת הסמוך.</p> <p>ג. הרדיוס של קשת במפגש קווי רחוב בצומת לא יפחת מ 8 מטרים.</p> <p>ד. בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להיתר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.</p> <p>ה. לא יותרו הקמת בנין או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסליל הדרך, באחזקתה ובתיקונה.</p> <p>ו. חרף האמור בסעיף קטן ה' לעיל, רשאית הועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוס, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p> <p>ז. חרף האמור בסעיף קטן ה' לעיל, יותרו בשטחי דרכים קווי שירותים תת קרקעיים, הכל לפי העניין המקצועי, כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) משכ"ז 1967.</p> <p>ח. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הועדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>ט. היתר לסלילת דרך יינתן רק לאחר שיאשר מהנדס הועדה המקומית את התכנון ההנדסי המפורט של הדרך.</p> <p>י. לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש בבנין או קרקע מבלי שיובטח ביצוע סלילת דרך ו/או דרכים המובילות אל הנכס או גובלות עם המגרש המיועד לבניה</p>
4.4	מגורים ומסחר
4.4.1	שימושים
	<p>א. בקומת קרקע תותר בניני מסחר ובידור, כגון:</p> <p>1. חנויות ובתי-מלאכה לא מזיקים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4.4	מגורים ומסחר
	<p>2. מועדנים פרטיים וחברתיים.</p> <p>3. משרדים.</p> <p>4. בתי קפה ומסעדות.</p> <p>5. בתי-קולנוע .</p> <p>6. מלאכה זעירה שלדעת הועדה המקומית אינה גורמת מטרד לאזור, כגון : חייטות, נגרות, מסגרות (ללא מיכון), מאפיה וכדומה.</p> <p>ב. בתי בידור בקומות העליונות בלבד ובתנאי של מדרגות נפרדות.</p> <p>ג. בקומות העליונות יותרו מגורים, בתנאי של מדרגות נפרדות.</p> <p>ד. למרות האמור לעיל, בס"ק א', מותר מגורים בקומת הקרקע בתנאי שבבנין הנדון לא יהי גם שימוש מסחרי בקומת הקרקע.</p>
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (מתא שטח)	שטחי בניה (מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(1)	(1)	(1)	(1)	4	12.5	8	50	28	144	400	מגורים	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	4	13.5	6	50	28	144	400	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר

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:

- יותר גובה מבנה עד 14.5 מ' באזור מגורים ב', ו-15.0 מ' באזור מגורים ומסחר, וזאת בשטח חלקי של גג המבנה שלא יעלה על 15 מ"ר המיועד לחדר מדרגות לעליה לגג.
- יותר קו בניין צידי במרחק 0 בהסכמת השכן ללא פתחים ומצד אחד בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי התשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.2	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג , פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , הנחיות 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 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , במרחקים המפורטים מטה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 3.0 מ" . 2. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד 2.0 מ" . 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ" . 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ" . 5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ" קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ" . 6. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ" כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ" . 7. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ" . 8. שנאי על עמוד 3 מ" . <p>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 התחשמלות ובכפוף לכל דין .</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל . בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל . אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל . 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. ע אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק</p>

6.2	חשמל
	החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006).
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 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. 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.
6.4	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש, לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממו"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.5	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	1. לא ינתן היתר בניה עד שלא מבוצעת ההריסה של הבינוי החורג לתחום הדרך. 2. אישור תצ"ר בועדה המקומית .
6.7	הוראות פיתוח
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	התכנית תמומש תוך חמש שנים מיום אישורה

