

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 151-0870469

מרכז לימודי, חינוכי וציבורי אבן העזר - מי/124/ב

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מתחם אבן העזר, הינו מרכז לימודי חינוכי וציבורי של מועצה אזורית מטה יהודה. המתחם משרת את כלל ישובי המועצה אשר מורכבים ממושבים, קיבוצים, יישובים קהילתיים, יישובים ערביים וחוות חקלאיות. במתחם מבני חינוך, קהילה, ושירותי מועצה. המתחם עתיד להתפתח ולשפר את מתן השירותים ואיכות החיים במגוון רחב של תחומים נוספים שיכללו גם פנאי, תרבות. ומענה לתושב בתחומי ביטחון, תשתיות, רווחה, איכות הסביבה ועוד. במתחם מבנים היסטוריים לשימור. התוכנית כוללת הנחיות בדבר שימור מבנים ותאטרון הקיימים וערכי נוף שבמתחם. התוכנית אינה חורגת מגבולות תוכנית מאושרת מי/124/א, ומסדירה התאמות קלות ביעודי הקרקע למצב הבינוי הקיים. התוכנית אינה מוסיפה זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מרכז לימודי, חינוכי וציבורי אבן העזר - מי/124/ב

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

151-0870469

מספר התכנית

144.228 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
קואורדינאטה X	200000
קואורדינאטה Y	630225

### 1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לצומת הרטוב, כביש 38 ומדרום לשוב נחם.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל"ר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29760	לא מוסדר	חלק		999
29761	לא מוסדר	חלק		999
31380	לא מוסדר	חלק		999
29755	מוסדר	חלק		2
29758	מוסדר	חלק		1-2, 4, 37

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
28/11/2013		1732	6706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/1 / 30. הוראות תכנית תממ/1 / 30 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/1 /30
28/08/1969		2093	1549	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/124 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/124
04/07/1991		2989	3898	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/124 א ממשיכות לחול.	שינוי	מי/124 א
15/11/1979		284	2578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/200 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/200



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאור ויתקון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאור ויתקון		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	11: 54 01/07/2021	ראובן אלסטר	01/07/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14

**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 מטה יהודה	נחם	נחם		02-9958940		michaln@m- yehuda.org. il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה מטה יהודה	נחם	נחם		02-9958940		michaln@m- yehuda.org.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ליאור ויתקון		ציונוב ויתקון - אדריכלים	פרדס חנה- כרכור	המעלה	15	04-6376615		arc@tsionov- vitkon.com
מודד מוסמך	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הסדרת מתחם אבן העזר, קביעת הוראות בניה ביעודי הקרקע המיועדים לבניה והתאמות יעודי הקרקע והשימושים השונים לצרכי המתחם.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) התאמת יעודי קרקע למצב בינוי קיים.

(ב) קביעת הוראות בניה.

(ג) קביעת תנאים למתן היתר בניה.

(ד) קביעת קווי בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דיור מיוחד	42,41
מסחר	31
מבנים ומוסדות ציבור	4 - 1
שטח ציבורי פתוח	27 - 21
דרך מאושרת	12,11
חניון	16,15

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3,1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

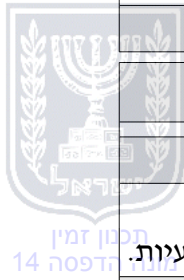
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים לצרכי בית הספר	15,890	11.02
אזור מסחרי	1,065	0.74
דרך מאושרת	9,811	6.80
חניה	2,054	1.42
שבילים להולכי רגל	3,044	2.11
שטח לבניני ציבור	57,429	39.82
שטח ציבורי מיוחד	10,946	7.59
שטח ציבורי פתוח	43,989	30.50
<b>סה"כ</b>	<b>144,228</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד	15,889.44	11.02
דרך מאושרת	9,810.79	6.80
חניון	2,053.79	1.42
מבנים ומוסדות ציבור	68,470.22	47.47
מסחר	970.64	0.67
שטח ציבורי פתוח	47,033.35	32.61
<b>סה"כ</b>	<b>144,228.24</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דיוור מיוחד</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כמפורט בתכניות מי/124, מי/124/א, לרבות:</p> <p>(א) מתקני ספורט ומשחק.</p> <p>(ב) מתקנים לפנאי ונופש.</p> <p>(ג) מחסנים ומתקנים טכניים הקשורים באופן ישיר לשימושים הנ"ל.</p> <p>(ד) שטחים לגינון, מעברי תשתית.</p> <p>(ה) מעבר לרכב שירות, חירום והצלה, שבילים, דרכי גישה, שטחי חניה וכל שימוש או מתקן שיכול לסייע לניידות ולנגישות לקהל הרחב. שבילים להולכי רגל, שבילים לאופניים וקלנועית ורכב שירות ותיפעול.</p> <p>(ו) מקלטים/מרחבים מוגנים.</p> <p>(ז) מתקנים טכניים.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לפי המפורט בהוראות תוכנית מאושרת מי/124/א.
<b>4.2</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמפורט בתכניות מי/124, מי/124/א.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לפי המפורט בהוראות תוכנית מאושרת מי/124/א.
<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כמפורט בתכניות מי/124, מי/124/א, לרבות:</p> <p>(א) מתקני ספורט.</p> <p>(ב) מתקנים לתפעול האזור ולשמירתו.</p> <p>(ג) מחסנים ומתקנים טכניים הקשורים באופן ישיר לשימושים הנ"ל.</p> <p>(ד) שטחים לגינון, מעברי תשתית.</p> <p>(ה) מעבר לרכב שירות, חירום והצלה, שבילים, דרכי גישה, שטחי חניה וכל שימוש או מתקן שיכול לסייע לניידות ולנגישות לקהל הרחב. שבילים להולכי רגל, שבילים לאופניים וקלנועית ורכב שירות ותיפעול.</p> <p>(ו) מקלטים/מרחבים מוגנים, מתקנים טכניים.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בנין לשימור</b> מבנה לשימור מספר #1 - מבנה הר-טוב: א. מבנה אבן היסטורי לשימור ב. למבנה יבוצעו עבודות חיזוק וייצוב בהתאם להמלצות הסקר פיזי הנדסי ג. פירוק תוספות מאוחרות.



<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p>ד. שיחזור ושיקום פרטי נגרות של חלונות ודלתות, פרטי המדרגות, שימור הריצוף הקיים ככל הניתן.</p> <p>ה. ניתן לתכנן תוספות בנייה למבנה, כאגף נוסף (אך לא כקומה נוספת) באופן שלא יפגע בערכים האדריכליים שלו ותוך הבחנה בין המבנה המקורי לתוספות החדשות</p> <p>ו. תוספת בניה תובא לאישור הועדה המקומית, תוך הגדרת הצורך והשימושים במבנה.</p> <p>ז. המבנה ישמש לצרכים ציבוריים ולפחות חלק ממנו יהיה פתוח לגישה לקהל הרחב.</p> <p>מבנה לשימור מספר #2 - מבנה מורשת</p> <p>א. מבנה עץ לשימור</p> <p>ב. למבנה יבוצעו עבודות חיזוק וייצוב בהתאם להמלצות הסקר פיזי הנדסי</p> <p>ג. ישומרו חזיתות המבנה, יותרו שינויי פנים בהתאם לפרוגרמה שתאושר בוועדה המקומית</p> <p>ד. ניתן לתכנן תוספות בנייה למבנה, כאגף נוסף (אך לא כקומה נוספת) באופן שלא יפגע בערכים האדריכליים שלו ותוך הבחנה בין המבנה המקורי לתוספות החדשות</p> <p>כך שלא יפגעו ערכי השימור.</p> <p>מתחם לשימור מספר #3 - תאטרון</p> <p>א. מתחם תאטרון פתוח לשימור (לא מחמיר)</p> <p>ב. תאסר הריסה של המתחם</p> <p>ג. יותרו תוספות ושינויים באישור הועדה המקומית.</p>	
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>לפי המפורט בהוראות תוכנית מאושרת מי/124/א.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>א) אזורי משחק, ישיבה, אזורי כינוס, ככרות, אלמנטים עיצוביים כגון מזרקות/פסלים וכד', פרגולות, גינון, ריצוף.</p> <p>ב) פתרונות תאורה וניקוז, חדרי טרנספורמציה, מעברי תשתיות לרבות תשתית קווי מים ראשים.</p> <p>ג) דרכים לשרות קווי תשתית, שבילים, דרכי גישה וחניה, מעבר לרכב שירות, חירום והצלה.</p> <p>ד) מתקנים לפנאי ונופש.</p> <p>ה) אזורי איסוף אשפה וחומרים למיחזור.</p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p>דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.</p> <p>תותר סלילת דרכים, גינון, מתקני דרך, מתקני רחוב, תחנות הסעה, חניות ותשתיות תת קרקעיות.</p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>חניון</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
<p>כמפורט בתכניות מי/124, מי/124/א, לרבות חניה, גינון, מתקני תאורה, תשתיות.</p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>

חניון	4.6
הוראות פיתוח לפי המפורט בהוראות תוכנית מאושרת מי/ 124 /א.	א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מעל הכניסה הקובעת				
		סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות		
מעל הכניסה הקובעת						
2		(1) 25			41	דיור מיוחד
4		(1) 25			42	דיור מיוחד
1		(1) 15			31	מסחר
4		(1) 30			1	מבנים ומוסדות ציבור
2		(1) 30			2	מבנים ומוסדות ציבור
2		(1) 25			3	מבנים ומוסדות ציבור
2		(1) 25			4	מבנים ומוסדות ציבור

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:

קוי הבנין - כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות בניה עפ"י תוכנית מי/124.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	<p>(א) תנאי למתן היתר הבניה הראשון, יהא מתן היתר בניה להנחת תשתית לאיסוף השפכים במתחם וחיבור לקו מאסף ביוב כסלון.</p> <p>(ב) תנאי למתן טופס אכלוס, יהא ביצוע תשתית לאיסוף השפכים במתחם וחיבור לקו מאסף ביוב כסלון</p> <p>(ג) אישור פקיד יערות.</p>
<b>6.2</b>	<b>שימור סימון בתשריט : בלוק מבנה לשימור</b>
	תנאי להיתר בניה במגרש בו קיים מבנה לשימור הינו הגשת תיק תיעוד למבנה
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	החניה תתוכנן בתחום תאי השטח בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<p>(א) כל המערכות החשמל של ח"ח מתח גבוה KV22 ו/או KV33 תהיינה תת-קרקעיות בכל תחום התוכנית, מתח נמוך KV 0.4 תהיה ת"ק.</p> <p>(ב) חדרי טרפו יבנו כחלק מהמבנים או בשצפים בכפוף לתשריט חלוקה וחברת חשמל.</p> <p>(ג) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים בקרבת קווי חשמל עיליים קיימים או חדשים. יינתן היתר בנייה אך ורק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה להלן בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>(ד) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים בקרבת קווי חשמל עיליים קיימים. יינתן היתר בניה אך ורק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה להלן בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>(ה) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3מטרים מכבלים אלה.</p> <p>(ו) אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת החשמל לישראל בע"מ מהמחוז הרלוונטי.</p> <p>(ז) אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסכמים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>(ח) מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבורים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה, ומבנים חקלאיים, כמו כן מותר לחצות ועפ"י העניין לעבור לאורך קווי החשמל, עם קווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז המזרחי הרלוונטי וקבלת הסכמתה.</p> <p>(ט) פילרי המונים, הרשת או, מיכלי הסתעפות של חח"י, יהיו בהתקנה על קרקעית וימוקמו בגומחות בטון מקורות על פי תוכנית והנחיות של חח"י, במיקום באופן ובעיצוב שיאושר ע"י הרשות המוסמכות לעניין.</p> <p>(י) מרחק בטיחות של מבנה מקו חשמל עילי מ"ג 22 או 33 ק"ו מציר העמוד יהיה 6 מ' לפחות.</p>



	<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p><b>6.4</b></p> <p>מרחק בטיחות של קו בניין מקו מתח עליון או על עליון כנדרש לפי הנחיות חח"י.  מרחק בטיחות של מבנה תעשייה ומסחר מתחנת טרפו, יהיה בהתאם להנחיות של המשרד לאיכות הסביבה כפי שיתפרסמו מעת לעת. אך לא פחות מ- 6 מ'.  (יא) לא יאושר מעבר כבלי חח"י מתח נמוך תת קרקעיים בתחום שצפ"ם אלא אם כן ייסלל מעליהם שביל אספלט או מרוצף להגנה על הכבלים.  (יב) תאורת רחובות ושצפים:  כל התשתיות התאורה תהיינה תת קרקעיות בכל תחום התוכנית.  מרכזיות ההדלקה של תאורת רחובות תהיינה בהתקנה על קרקעית ותמוקמנה בגומחת בטון מונחה בדפסה 14 תכנון זמין מונה הדפסה 14  מקורה באופן ובעיצוב שיקבע ע"י אדריכל האתר, אדריכל הנוף ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית.  מיקום המרכזיות להדלקת תאורת הרחובות יהיה מקובל ומאושר ע"י חח"י.  לא תותר תאורה כלפי השטחים הפתוחים.  תוגש תוכנית מפורטת הכוללת את מיקום העמודים, סוג העמוד, סוג גופי התאורה, חתכי כבלים להזנה, סוג המרכזיה להדלקה לאישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס החשמל של הרשות המקומית.</p>
	<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p> <p><b>6.5</b></p> <p>(א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.  (ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.  (ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.  (ד) יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.</p>
	<p style="text-align: right;"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p><b>6.6</b></p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.</p>
	<p style="text-align: right;"><b>פסולת בניין</b></p> <p><b>6.7</b></p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>
	<p style="text-align: right;"><b>תשתיות</b></p> <p><b>6.8</b></p> <p>בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה.  בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.  כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קוי מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצ"ב, הנמצאים באותו שטח.</p>

6.9

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על פי כל דין.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 25 שנה מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14