

מחוז הצפון

2-3498

מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס' מק/כר/272/2 הנקראת:

# מתחם "אלונית" - מגרש 7 - רמת רבין - מערב

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מק/כר/1/272 שבתוקף  
ולתכנית מפורטת ג/בנו/272 שבתוקף.

18992	גוש
	חלקות
5	חלקי חלקה

**יזום התכנית: "אלונית" - בניה ופיתוח בע"מ**  
 ת.ד. 140 ציפורי, מיקוד: 17910  
 טל: 06-6563980  
 פקס: 06-6563023

**בעל הקרקע: מדינת ישראל**  
 בניחול מנהל מקרקעי ישראל  
 קריית הממשלה, נצרת עילית  
 טל: 06-6558211

**עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל**  
 יישוב קהילתי- מנוף  
 ד.נ. משגב 20184  
 טל: 04-9998623

18, ספטמבר, 1998  
 30, אוקטובר, 1998  
 19, נובמבר, 1998

**תאריך:**

ועדה בתכנון כרמיאל  
 אישור תכנית מתכנון מס' 2/272  
 הועדה בתכנון המקומי תכנית מס' 2/272  
 יום 19.11.98

9

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מק/כר/272/2. התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מק/כר/1/272 שבתוקף ולתכנית מפורטת מס' ג/במ/272 שבתוקף.

**2. חלות ומיקום התכנית:**

תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף אליה. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

מיקום התכנית בחלקה המערבי של שכונת רבין.

גוש : 18992 , חלק מחלקה : 5

**3. מסמכי התכנית:**

א. תכנית זו כוללת 11 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.

ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקני"מ 1:1,250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתקנון.

ג. נספח בינוי כנספח מנחה.

**4. יחס לתכניות אחרות:**

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' מק/כר/1/272 שבתוקף ותכנית ג/במ/272 שבתוקף, מלבד השינויים נשואי תכנית זו. עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

**5. שימוש בקרקע ובמבנים:**

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.

**6. שטח התכנית:**

12.986 דונם- מדודים בצורה ממוחשבת.

**7. מטרת התכנית:**

א. איחוד וחלוקת מגרשים, בהסכמת בעלים. על פי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבניה.

ב. הגדלת מספר יחידות דיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. על פי סעיף 62 א' (א)(8) לחוק.

ג. שינוי בקווי הבניין הקבועים בתכנית. על פי סעיף 62 א' (א)(4) לחוק.

## 8. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכניות בחוקף	קו כחול מקוטע
קו גבול גוש	קו רצוף עם משולשים
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ומספר בירוק כהה רצוף
גבול חלקה לביטול	קו ומספר בירוק כהה מקוקו
גבול מגרש ומספרו	קו שחור ומספר שחור מוקף בעיגול
שטח למגורים ב'	שטח צבוע תכלת
שטח למגורים ג'	שטח צבוע צהוב
שטח למסחר	שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה
שטח למבני ציבור	שטח חום מותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח ירוק
שטח לייעור פיתוח אקסטנסיבי	שטח צבוע ירוק עם פסים בירוק כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
דרך משולבת	שטח צבוע חום עם פסים בשחור
דרך להולכי רגל	שטח צבוע ירוק עם פסים באדום
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע התחתון של עיגול
מרווח קדמי מדרך	מספר ברביעים הצידיים של עיגול

## 9. רשימת תכליות:

## א. אזור מגורים ב':

מבני מגורים עד 3 קומות.

שטח הבניה המותר במגרש ומספר קומות בהתאם לרשום בטבלת זכויות והגבלות בניה.

## ב. שטח למבנה ציבורי:

ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות או לכל מטרה ציבורית אחרת באשור הועדה המקומית. ועפ"י הוראות בסעיף 15

## ג. שטח למסחר:

ישמש להקמת מבנה מסחרי לשרות השכונה במפלס הרחוב בלבד. תותר גלריה כקומה שניה מעל לקומה המסחרית. תחול חובת פיתוח בחזית החנויות לפי דרישת מהנדס העיר. שטח הבניה המותר בהתאם לרשום בטבלת זכויות והגבלות בניה. לכל שירותי המזון יידרש אישור משרד הבריאות ומנהל איכות הסביבה והתברואה של עיריית כרמיאל.

## ד. דרך משולבת:

ישמש למעבר הולכי רגל, מערכות תשתית וגישה של רכב לחניות המגרשים. חומרי הגמר עפ"י נספח הנוף לתכנית ג/במ/272 שבתוקף.

## ה. שביל להולכי רגל:

שביל גישה למבני הציבור ולשטחים הציבוריים הפתוחים. ישמש גם למעבר לרכב חירום, לגישה ולאספקה. יש לפרט חומרי גמר ופרטי ביצוע בתכנית הפיתוח באישור מהנדס העיר.

**10. השימוש בקרקע ובבניינים:**

- א. הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תהיה על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ועדכוניו.
- ב. לא יינתן רשיון בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבניינים הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.
- ג. לא יוצע היתר בניה ע"י הועדה המקומית אלא לאחר אישור הועדה לתכניות בינוי ועיצוב אדריכלי וכן תכניות פיתוח ותחבורה מפורטות.
- ד. כל עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים תעשה בתאום מלא עם מנהל הנדסה של עיריית כרמיאל ובאישורו ועל פי התכניות המאושרות. סיום עבודות הפיתוח בשטח, בניית החניות כנדרש, הסמכה של מבנים זמניים, סילוק פסולת ועודפי בניה, וכן חיבורים סופיים למים, החשמל והטלפון, כל אלא יהוו תנאי להוצאת תעודת גמר.

**11. טבלת שטחים ושימושים:**

מוצע		קיים		יער
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
30.81	4.000	30.81	4.000	אזור למגורים ב'
33.19	4.310	33.19	4.310	שטח למבני ציבור
10.47	1.360	10.47	1.360	שטח למסחר
15.40	2.000	15.40	2.000	דרך קיימת או מאושרת
6.02	0.782	6.02	0.782	דרך משולבת
4.11	0.534	4.11	0.534	שביל להולכי רגל
100.00	12.986	100.00	12.986	סה"כ

**12. תחנת טרנספורמציה:**

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית, על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

**13. הפקעות לצרכי ציבור:**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה- תשכ"ה (1965) סעיף 188 ו- 189 על הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

**14. איחוד וחלוקה:**

החלקות הרשומות והחלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכניות קודמות בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשמנה חלקות חדשות לפי המסומן בתשריט. הרישום יעשה בפועל ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

תאריך כהנא-אדריכל  
 מושב מנוף משנת 2018  
 טל. 04-998623

15. טבלת זכויות והגבלות בניה: (ע"פ תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית, היתרים תשנ"ב 1992)

A. מצב קיים:

מספר יחידות	גובה בנין מכסימלי		תכנית % מירבית	שטחי בניה סה"כ %	שטחי שרות %		שימושים % מתחת מעל		קווי בנין			גודל מגרש מיני במ"ר	יעוד השטח	מספר מגרש
	מטרים	מס' קומות			מתחת	מעל	עיקריים	שטחי	צידוי	אחורי	קדמי			
16	9	3		60	10	-	50	4	3	5	4,136	מגורים ב'	7	
	10	2	25	35	5	-	30	4	3	5	0.612	מסחר	601	
	6	2	30	35	5	-	25	4	5	5	1,200	מבני ציבור	602	
	6	2	30	35	-	5	30	4	3	5	610	מבני ציבור	603	
	6	2	30	35	-	5	30	4	3	5	2,500	מבני ציבור	604	

B. מצב מוצע:

מספר יחידות	גובה בנין מכסימלי		תכנית % מירבית	שטחי בניה סה"כ %	שטחי שרות %		שימושים % מתחת מעל		קווי בנין			גודל מגרש מיני במ"ר	יעוד השטח	מספר מגרש
	מטרים	מס' קומות			מתחת	מעל	עיקריים	שטחי	צידוי	אחורי	קדמי			
18	9	3		60	10	-	50	4 ; *	3	5	4,136	מגורים ב'	7	
	10	2	25	35	5	-	30	3 ; 0**	0	5	0.612	מסחר	601	
	10	2	25	35	5	-	30	3 ; 0**	0	5	0.612	מסחר	601	
	6	2	30	35	5	-	25	4	5	5	1,200	מבני ציבור	602	
	10	2	30	35	5	-	25	4 ; 0**	0	3	610	מבני ציבור	603	
	6	2	30	35	5	-	35	4 ; 0**	0	5 ; 3	2,500	מבני ציבור	604	

הערות לטבלה:

- יותר קו בנין צידוי - 0 לבניית מחסנים בפיתוח בלבד.
- יותר קו בנין צידוי 2.5 מ' כבליטה של מרפסת לא מקורה בקומה א' בלבד, בגבול המגרש הגובל עם אזור המסחר.
- קו בנין - 0 בגבול המגרש הגובל עם שביל הולכי רגל.

## 16. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196 א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

## 17. מקלטים / מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

## 18. עיצוב ארכיטקטוני:

### 18.1 עיצוב הצורה החיצונית של הבניינים:

א. כל בקשה להיתר בניה תציין את חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. חזיתות המבנה תהיינה מחומרים קשיחים. והקירות יצופו אבן או חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הועדה.

ב. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין, כולל צביעה סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סככות, מעקות, מזגנים ומתקנים אחרים, שלא עפ"י התכנית שאושרה במתן היתר בניה.

ג. בבקשה להיתר בניה יש להראות בצורה משולבת את חזיתות המבנים עם הקירות התומכים והגדרות תוך הדגשת קו גמר חיפוי המסד הנ"ל.

ד. העמדת המבנים תהיה בהתאמה לטופוגרפיה המיוחדת של המקום.

ה. תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר בניה תהיה לפחות בקני"מ 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית, ויסומנו שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום מכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מתקנים הנדסיים, מיקום ופרוט השילוט, תאורה וגידור לרבות פרטים אדריכליים וטכניים של כל הנושאים המפורטים לעיל.

ו. מתקנים הנדסיים יוסתרו וישולבו בעיצוב האדריכלי של המבנה.

ז. בהתאם לאמור לעיל, רשאית הועדה המקומית להתנות בעת הדין בבקשה להיתר בניה תנאים נוספים הקשורים לעיצוב ולהעמדת המבנים או לרמת הפרוט.

ח. יתאפשר חיבור שני אגפי המסחר (601 א' ו- 601 ב') מעל המעבר להולכי רגל (503) על ידי אלמנט ארכיטקטוני מיוחד שיאושר ע"י מהנדס העיר.

ט. טיפול בחזיתות המבנים יכלול גם את החזית החמישית (חזית הגג) של המבנה המסחרי ומבני הציבור.

**18.2 מזגנים:**

המזגנים ראו מקומות המיועדים למזגנים יפורטו בבקשה להיתר הבניה, בציון אלמנטים להסתרתם, ויותקנו עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר, כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה.

**18.3 שילוט:**

א. יותקן שילוט מואר לזיהוי הכתובת, עפ"י פרטים שיתקבלו מהרשות המקומית. השילוט יותקן ע"י מבקש הבקשה להיתר בניה לפני אכלוס המבנה.

ב. תיאסר הצבת שלטי פרסומת בחזית או על גג המבנים המיועדים למגורים. במגרש המסחרי (601 א' ו- 601 ב') יצוין מיקום השילוט על גבי החזיתות לאישור הועדה המקומית.

ג. בזמן הבניה יותקן שילוט באתר הבניה ע"י מבקש היתר הבניה עפ"י הנחיות עיריית כרמיאל.

**18.4 אנטנות:**

לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל המגרש. מיקום האנטנה יצוין בבקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית.

**18.5 קולטי שמש:**

קולטי שמש ישולבו בתכנון עיצוב הגג. הדודים יהיו מוסתרים. ההסתרה תהיה לפחות בגובה קצה הדוד, ובאישור מהנדס העיר.

**18.6 צנרת:**

לא תותקן צנרת כשהיא חשופה ע"ג הקירות החיצוניים של הבניין. כל חיבורי המים, חשמל, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו' תהיינה תקניות ותת-קרקעיות ותחוברנה למבנה בצורה פנימית.

**18.7 ארובות:**

א. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנים.

ב. מכלי הדלק/סולר עבור תנורי חימום יותקנו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס העיר, ובהתאם להוראות הרשויות הנוגעות בדבר.

**18.8 פרגולות ומרפסות:**

א. צורה ומידות סופיות של הפרגולה או הגגון יהיו חלק מהבקשה להיתר הבניה, ותחשב עפ"י הוראות החוק.

ב. עיצוב הגגון או הפרגולה וחומרי בנייתם יותנו באישור מוקדם של מהנדס הועדה.

**18.9 גגות:**

א. לא יותר גימור גג אופקי בזפת וצבע לבן, אלא בחומרים עמידים באישור מהנדס העיר.

ב. עבור גגות המהווים חזית חמישית, יוגש פתרון גמר הגג לאישור מהנדס העיר כחלק מהיתר הבניה.

ג. במגרשים המיועדים למבני ציבור ומסחר יושם דגש על פתרון למיקום מערכות טכניות על גגות המבנים והסתרתם למניעת מטרדי רעש.

**19. סידורי נכים:**

בחדרי המדרגות ובכניסות למבנים יבוצעו כל הסידורים הדרושים לגישה לנכים, הכל עפ"י המפורט בחוק הנכים.

**20. שרותים ותשתיות:****20.1. ביוב:**

היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטים.

**20.2. מים:**

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית כרמיאל.

**20.3. סלילת דרכים ושבילים:**

הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרים לבנייה, בביצוע הדרכים הכלולות בתכנית הבינוי לרבות כבישים, שטחי חניה, מזרקות, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומעבירי מים.

**20.4. ניקוז מי גשם:**

לא תותר התקנת צנרת ניקוז לאורך חזיתות המבנה. פיתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את הניקוז עם מערכת הניקוז הטבעית ובאישור מהנדס העיר.

הניקוז יהיה ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתיעול על קרקעי ובצינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים ובאישור מהנדס העיר.

אין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרובית, אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד.

צינורות מי גשם יסומנו בתכנית במידה ויעברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה המקומית.



**20.5 חשמל:**

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת-קרקעיים. הבניה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קווי חשמל.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב למבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ: 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**21. הוראות פיתוח ונוף:****21.1 תכנית פיתוח:**

א. לפני הוצאת היתר בניה בתחום התכנית, תוכן תכנית פיתוח כללית בקני"מ 1:250 לכל שטח התכנית או לקטעים על פי שיקול מהנדס העיר. תכנית זו תכלול:

1. תכנון כבישים, קביעת מפלסי הכבישים, וכן תכנון מערכת תיעול וניקוז.

2. תכנון קווי טלפון ומתקני חברת חשמל לרבות קווי מתח נמוך ותכנית תחנת טרנספורמציה עפ"י הנחיות התקנון. תכנית זו תתוכן בתאום עם הרשויות הנוגעות לעניין ותאושר על ידן.

3. פיתוח התשתית שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, תאורת רחובות, ביוב, ניקוז, תיעול וכן מערכת מים וצנרת הידרנטית לכיבוי אש.

ב. הועדה רשאית להתנות מתן היתר בניה בביצוע נטיעות וגינון בתחום התכנית ובהתאם לתכנית פיתוח ונוף שתעשה ע"י אדריכל נוף מוסמך.

ג. תצורף תכנית נטיעות ועקירות של עצים ושתילת צמחים ושיחים עם סימון מערכת השקיה עקרונית, רשימת עצים לנטיעה ולעקירה וצמחים, שיחים לשתילה, מפרט חומרי גמר וריצוף עם דוגמאות צבע ודגם. בתאום עם מחלקת גנים ונוף בעירייה ובאישור מהנדס העיר.

ד. יוגשו חזיתות המבנים במגרשים הפונים אל הרחובות הראשיים לכל שטחי הציבור עם דגש מיוחד על עיצוב הכניסה למגרש.

## 21.2 פיתוח מבני:

כל האלמנטים של המגרש ישולבו ליחידה עיצובית אחת. המתכנן יבטיח שילוב נכון של עצים ביחס נכון למבנים.

התכנית תשלב בצורה אסתטית את הקירות התומכים, המסדים והגדרות יחד עם מתקנים כגון ארונות אשפה, מבני עזר וכו' לכלל יחידה עיצובית מגובשת.

במערכת תנועת הולכי רגל תשולב תאורה, מערכת שבילים, מדרגות, פינות ישיבה ומשטחים מרוצפים, מגרשי חניה וכו' כמערכת עיצובית אחת המשקפת עדיפות הולכי הרגל ע"ג תנועת כלי רכב.

במידה ויעשה שימוש במכלי אשפה גדולים, תעוצב עמדת האשפה בשילוב הפיתוח גם בחזית חמישית מתוך מטרה להסתירה ולהמעט מפגעי רעש וראיה.

## 21.3 מסלעות וקירות תומכים:

מסלעות תיבנה בהתאם למפרט הבינמשרדי.  
מסלעות וקירות תומכים מעל גובה 2.0-2.5 מ' ידורגו כאשר המרחק בין דרוג אחד לשני יהיה לפחות 1.0 מ' שיועד לנטיעות. במסלעות ישולבו כיסי שתילה בכמות שתבטיח כיסוי מלא בצמחיה.  
המסלעות יבנו מאבנים שטוחות בגובה של כ- 40 ס"מ תוך הקפדה על בניה אופקית. הקירות התומכים יהיו מחומר המותאם לאופי הרחובות הגובלים למגרש ולחומרים שבשימוש המבנה, באישור מהנדס העיר.

## 21.4 עצים:

א. במקום עצים צעירים מנטיעות ק.ק.ל. שיהיה צורך לעקרום במידה וקיימים יינטעו עצים בכמות מקבילה בתחום התכנית.  
ב. עצים מבוגרים הניתנים להעתקה, כמו זיתים וחרובים- יועתקו.

## 22. דרכים:

הוראות בדבר דרכים יהיו כפופות למפורט בתכנית מק/כר/1/272 הנקראת "רמת רבין מערב".

**23. חניות:**

- א. יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש על פי דרישות מהנדס העיר ולא פחות מתקן החניה בחוק הליכי תכנון ובניה, התקנת מקומות חניה בתוקף בזמן מתן היתר הבניה.
- ב. מגרשי החניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים של בטון/אספלט וזאת ע"י נטיעות עצים ושיחים, קירוי חלקי או פתרון אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ג. יתר הסעיפים של פרק זה תואמים את תכנית מק/כר/272/1 ותכנית ג/במ/272.

**24. ביצוע התכנית:**

- א. התכנון והביצוע של המבנים והתשתיות והשטחים הפתוחים שבתחום התכנית כולל גינון, תאורה, שילוט, גדרות, חומרי בניה וכו' יעשו ע"י היוזמים וע"פ הסכם הפיתוח עם העירייה.
- ב. היתרי הבניה לעבודות עפר יוגשו בהנחיה ובלייווי של אדריכל נוף מוסמך או אדריכל מוסמך.
- ג. הועדה המקומית רשאית לאחר אישור תכנית התשתיות ועבודות העפר להוציא היתרים לביצוע עבודות עפר ושירותי תשתית בתקופת הפקדת התכנית.
- ד. הועדה המקומית תהיה רשאית באישור הועדה המחוזית להוציא היתרי בניה בתקופת ההפקדה של תכנית זו עפ"י סעיף 78 לחוק התכנון והבניה.

**25. חתימות:**

..... יוזם ומגיש התכנית: "אלונית" בניה ופיתוח בע"מ.

..... בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

דניאל כהנא-אדריכל  
מושב מנוף משנב 20184  
טל. 04-9998623

..... עורך התכנית: דניאל כהנא-אדריכל