

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נמצאת בתוך מתחם הכולל 6 מגרשים.
במצב הקיים ישנן זכויות בנייה במגרש 201 שאין אפשרות לנצל כיוון שאין זכויות ליח"ד מספיקות.
התוכנית קובעת את הדברים שלהלן לצורך מתן אפשרות לבניית בניין נוסף וניצול של זכויות הבנייה והקרקע הפנויה.

1. התכנית נותנת אפשרות לבניין נוסף במגרש 201, סה"כ 2 בניינים.
2. התכנית מעבירה זכויות לא מנוצלות ממגרשים סמוכים שכבר נבנו לתא שטח 201 עבור מבנה חדש.
3. התכנית קובעת הוראות בנייה עבור הבניין החדש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

העברת זכויות, גוש 15761 חלקה 111 טבריה

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

207-0445601

מספר התכנית

10.081 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8

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

טבריה	מרחב תכנון מקומי
248585	קואורדינאטה X
743399	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רחוב זלמן שזר טבריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה	שז"ר זלמן		

שכונה שיכון ג'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15761	מוסדר	חלק	111	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
טה/ מק/ 267 / 5	206 - 201

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



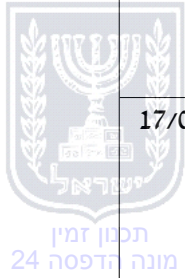
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002	1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11764. הוראות תכנית ג/ 11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11764
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18071
09/07/2013	6645	6624	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות טה/מק/5/267 ממשיכות לחול.	שינוי	טה/ מק/ 5 /267
04/12/2001	673	5037	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טה/ מק/ 14 /287 ממשיכות לחול.	שינוי	טה/ מק/ 14 /287
24/09/1997	5720	4571	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/במ/267 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ במ/ 267



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק שפירא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק שפירא		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	תאי שטח מוצע	11/09/2016	יצחק שפירא	11/09/2016	1		מנחה	טבלת שטחים
לא	מחייב לקוי בניין בתא שטח 201, גובה מבנים.	06/09/2017	יצחק שפירא	06/09/2017	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		07/09/2017	גאסן מזאוי	06/09/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		06/09/2017	יצחק שפירא	06/09/2017	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	אפרת פרגיון		די.סי.אן השקעות בע"מ	טבריה	אילת	1	04-6725300		efratadv1@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	03-9533333	02-5456054	
חוכר	אפרת פרגיון		די.סי.אן השקעות בע"מ	טבריה	אילת	1	04-6725300		efratadv1@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@gmail.com
	מודד	עיסאם דלה	893		כפר יאסיף	(1)		04-9561532	04-6306465	isam@daly.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	גאסן מזאוי	79631		נצרת	(2)		04-6566475	04-6566475	mgassan@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3435.

(2) כתובת: ת.ד. 8064.



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

העברת זכויות ממגרשים סמוכים וקביעת הוראות עבור מבנה נוסף בתא שטח 201

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1. תותר בניית 2 מבנים בתא שטח 201.
2. התכנית מעבירה 76.8 מ"ר עיקרי לתא שטח 201 ממגרשים סמוכים.
3. התכנית מוסיפה 20 יח"ד לתא שטח 201 ובסה"כ 34 יח"ד.
4. התכנית קובעת גודל מגרש מינימאלי.
5. התכנית משנה גובה מבנה בתא שטח 201 עבור מבנה חדש, שינוי גובה מ 26 מטר ל-32 (כולל מערכות טכניות ופיר מעלית) המותרים בהקלה.
6. התכנית מוסיפה 1 קומות לתא שטח 201 עבור מבנה חדש, סה"כ 9 קומות המותרים בהקלה.
7. התכנית משנה קווי בניין בתא שטח 201 בקו בניין מערבי, תוספת קו בניין עילי ושינוי קו בניין ימיני מ-3מטר ל-2 מטר.
8. התכנית משנה קו בניין אחורי בתא שטח 201 מ-4 מטר ל-1 מטר בחלקו כפי המופיע בתשריט.
9. תותר בליטה מקו בניין צידי של עד 20% בתא שטח 201 עבור מערכות טכניות ומסתורי כביסה.
10. מרחק בין שני הבניינים בתא שטח 201 לא יקטן מ-7.3 מטר.
11. קיר התמך הדרומי יבנה ע"י זם התכנית בשטח השצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		10.081			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	92	+20	112	תא שטח 201 - מבנה קיים - 14 יח"ד, מבנה נוסף - 20 יח"ד
					תא שטח 202 - מבנה קיים 14 יח"ד
					תא שטח 203 - מבנה קיים 14 יח"ד
					תא שטח 204 - מבנה קיים 14 יח"ד
					תא שטח 205 - מבנה קיים 18 יח"ד
					תא שטח 206 - מבנה קיים 18 יח"ד
מגורים (מ"ר)	מ"ר	12,572.5		12,572.5	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	206 - 201	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ג'	201
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ג'	206 - 201
קו בנין עילי	מגורים ג'	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	10,082	100
סה"כ	10,082	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	10,081.87	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	10,081.87	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



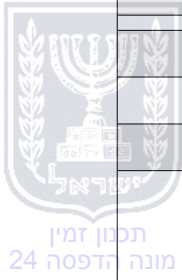
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
ישמש למגורים	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
<p>1. התכנית קובעת גודל מגרש מזערי.</p> <p>2. תותר בניית 2 מבנים בתא שטח 201 ובסה"כ 34 יח"ד.</p> <p>3. שטח בנייה עיקרי בכל תא שטח יהיה בהתאם למפורט בטבלת הזכויות.</p> <p>4. קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.</p> <p>5. נספח הבינוי יהיה מחייב בנושא - קווי בניין בתא שטח 201 וגובה מבנים.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה						
6.5	4 (8)	3 (7)	2 (6)	9 (5)	32 (4)	34 (3)	4371.91			1100	201	מגורים ג'	
6.5	4	(10)	(9)	8	26	14	2027.4			1600	202	מגורים ג'	
6.5	4	(9)	(9)	8	26	14	2027.4			1436	203	מגורים ג'	
6.5	4	(9)	(9)	8	26	14	2027.4			1483	204	מגורים ג'	
6.5	4	(9)	(9)	10	31	18	2317.48			1401	205	מגורים ג'	
6.5	4	(9)	(9)	10	31	18	2315.41			1385	206	מגורים ג'	

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

הערה ברמת הטבלה:

תא שטח 201 - תותר הקמת 2 מבנים, המרחק בין שני הבניינים לא יקטן מ-7.3 מטר

תאי שטח 202-206 מבנים קיימים.

תא שטח 201 - מבנה חדש - תותר העברת זכויות מעיקרי לשרות מעל הכניסה הקובעת ולהיפך

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מבנה קיים - 1685.44 מ"ר.

מבנה חדש - 2238.66 מ"ר.

(2) מבנה קיים - 367.56 מ"ר.

מבנה חדש - 80.25 מ"ר.

(3) מבנה קיים - 14

מבנה חדש - 20.

(4) גובה מבנה קיים 26

גובה מבנה חדש 29 מטר + 3 מ' מערכות טכניות ופיר מעלית.

(5) מבנה קיים - 8

מבנה חדש - 9.

(6) קו בניין עילי כפי המופיע בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

(7) כפי המופיע בתשריט.

(8) בחלקו 1 מטר כפי המופיע בתשריט.

(9) כפי המסומן בתשריט.

(10) כפי המסומן בתשריט



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.</p> <p>ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים, היקף חיפוי קשיח יהיה לפחות 80% משטח מעטפת הבניין.</p> <p>ג. בתחומי התכנית לא יותרו קולטי שמש, דוודים, או מתקני הנדסיים אחרים על גגות מבלי ששולבו באדריכלות הגגות באופן מלא ומוצנע ובהתאמה מלאה לאופי המבנה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>	<p>6.4</p>





6.4	חשמל
	<p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני. 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ? 1.50 מ' מהתיל הקיצוני. 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני. 6.5 מ' מציר הקו. בשטח פתוח - 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי - 9.50 מ' מהתיל הקיצוני. 13.00 מ' מציר הקו. בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. אספקת מים תהיה מתאגיד המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>

6.6	סטיה ניכרת
הקלות מתוכנית זו תחשב כסטיה ניכרת.	

6.7	פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

6.8	שרותי כבאות
תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות	

6.9	תשתיות
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p>	

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

6.11	הנחיות מיוחדות
כל הוראות התכניות המאושרת שלא שונו מכח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו. על היזום לרשום את החלוקה בטאבו עפ"י תשריט.	

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



גדלי תאי שטח בתחום התכנית - מצב מוצע		
תא שטח	מ"ר	ייעוד
201	2759	מגורים ג'
202	1604	
203	1486	
204	1440	
205	1404	
206	1388	
סה"כ תכנית	10081	

