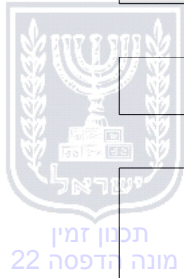


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 261-0350934

הסדרת הבינוי במגרשו של ג'ול סליבא-שפרעם



|                  |              |
|------------------|--------------|
| מחוז             | צפון         |
| מרחב תכנון מקומי | גבעות אלונים |
| סוג תכנית        | תכנית מפורטת |

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

**דברי הסבר לתכנית**

לפי תוכנית ג/10567 מאושרת החלה באזור מסחר ומגורים, יותרו 200% מתוכם 176% עיקרי ו 24% שירות ותכסית של 50% ב 4 קומות כאשר המסחר יהיה בקומת קרקע המשרדים קומה מעל, ומגורים בקומות העליונות. התוכנית מציעה להסדיר את הבינוי והחנייה במגרש תוך ניצול מקסימלי לזכויות הבנייה האפשריים ע"י הגדלת מס' יח"ד מ- 5 יח"ד ל- 15 יח"ד והגדלת אחוזי בנייה עיקרי מ-176% ל- 316%, ואחוזי שירות מ- 24% ל- 223% הכוללים מרתף חניה מבונה במפלס דרך 65, וחניון תת קרקעי בתכסית של 100%- תכסית כללית של 60%.

המגרש נמצא במדרון בהפרש גובה של כ-20 מ' כאשר החזית הקידמית (הדרומית) צמודה לדרך הכניסה הראשית של שפרעם מכיוון מערב, כביש אשר התפתח במהירות לכביש מסחרי. והחזית הצפונית של המגרש נמצאת בצמוד לדרך ברוחב של 10 מ', כך שהתוכנית המוצעת מאפשרת ניצול יעיל של השטחים העירוניים שאושרו לפיתוח בצורה מקסימלית.

המגרש נמצא מול אזור מרכז מסחרי כך שהתוכנית אינה משנה את אופי הסביבה הקרובה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

|                        |  |   |
|------------------------|--|---|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית                              | הסדרת הבינוי במגרשו של ג'ול סליבא-שפרעם   |
| 1.1                    | 261-0350934                            |   |
| שטח התכנית             | מספר התכנית                            | 1.372 דונם                                |
| 1.2                    | תכנית מפורטת                           |   |
| סיווג התכנית           | סוג התכנית                             | תכנית מפורטת                              |
| 1.4                    | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       | כן  |
|                        | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית   | מחוזית                                    |
|                        | לפי סעיף בחוק                          | ל"ר                                       |
|                        | 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

|                  |              |
|------------------|--------------|
| מרחב תכנון מקומי | גבעות אלונים |
| קואורדינאטה X    | 214925       |
| קואורדינאטה Y    | 746575       |

### 1.5.2 תיאור מקום

רח' מס' 500 שכונת אלעין כניסה צפון מערבית של שפרעם

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

שפרעם - חלק מתחום הרשות : שפרעם

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב  | רחוב  | מספר בית | כניסה |
|-------|-------|----------|-------|
| שפרעם | שפרעם |          |       |

שכונה רח' מס' 500 שכונת אלעין כניסה צפון מערבית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10262    | מוסדר   | חלק           |                     | 10                |
| 10265    | מוסדר   | חלק           |                     | 33                |

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

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 19/09/2002 | 57                      | 5114               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10567 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/ 10567          |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך     | תאריך יצירה | עורך המסמך  | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                 |             | אסעד ג'רייס |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע  |             | אסעד ג'רייס |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | תשריט מצב מאושר | 12/11/2017  | אסעד ג'רייס | 12/11/2017  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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 22

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב             | בית      | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|------|------------|---------------|----------|-------|------------------|----------|------------|------------|-------|
|                | פרטי | ג'ול סליבא |               |          | שפרעם | אלמבארק<br>ה (1) | 101<br>א | 04-9503211 | 04-9503211 |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : שכונת אלעין מיקוד 20200.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב                           | בית      | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|------|------------|---------------|----------|-------|--------------------------------|----------|------------|------------|-------|
| פרטי | ג'ול סליבא |               |          | שפרעם | באב א-<br>דיר-עיר<br>עתיקה (1) | 101<br>א | 04-9503211 | 04-9503211 |       |

(1) כתובת : שכונת אלעין מיקוד 20200.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב                        | בית      | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|------------|---------------|----------|-------|-----------------------------|----------|------------|------------|-------|
| בעלים | ג'ול סליבא |               |          | שפרעם | באב א-דיר-<br>עיר עתיקה (1) | 101<br>א | 04-9503211 | 04-9503211 |       |

(1) כתובת : שכונת אלעין מיקוד 20200.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

| מקצוע/<br>תואר          | סוג       | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב                            | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                         |
|-------------------------|-----------|-------------|---------------|----------|-------|---------------------------------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| מהנדס<br>ומודד<br>מוסמך | עורך ראשי | אסעד ג'רייס | 662           |          | שפרעם | באב א-דיר-<br>עיר עתיקה )<br>(1 |     | 04-9866677 | 04-9866677 | samirjer@net<br>vision.net.il |
| מהנדס<br>ומודד<br>מוסמך | מודד      | אסעד ג'רייס | 662           |          | שפרעם | באב א-דיר-<br>עיר עתיקה )<br>(1 |     | 04-9866677 | 04-9866677 | samirjer@net<br>vision.net.il |

(1) כתובת : ת.ד. 285 שפרעם 20200.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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 הבינוי והוספת אחוזי בנייה, קומות ומס' יח"ד וקומת חניה ויצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים והרשאות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת אחוזי בנייה עיקרי ושירות.

תתאפשר בנית חניון תת קרקעי בתכסית עד 100% משטח המגרש.

הוספת מס' יח"ד,

הוספת קומות הכוללים חניון מבונה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.372

| הערות   | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | מצב<br>מאושר* | ערך  | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
|   | מפורט             | מתארי |                              |               |      |                |
|   | 15                |       | +10                          | 5             | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
|   | 1,932             |       | +887                         | 1,045         | מ"ר  | מגורים (מ"ר)   |
| במצב מאושר במקורב לפי<br>50% מסחר ו 50% תעסוקה<br>(משרדים) משטח קומת קרקע.  | 259               |       | +71                          | 188           | מ"ר  | מסחר (מ"ר)     |
| במצב מאושר ומוצע לפי 50%<br>מסחר ו 50% תעסוקה<br>(משרדים) משטח קומת קרקע,<br>לבעלי מקצועות חופשיים חושב<br>17 מ"ר לכל דירה. | 514               |       | +241                         | 273           | מ"ר  | תעסוקה (מ"ר)   |

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 |
|---------------------|---------|
| דרך מאושרת          | 20, 21  |
| מגורים מסחר ותעסוקה | 10      |

| סימון בתשריט | יעוד                | תאי שטח כפופים |
|--------------|---------------------|----------------|
| קו בנין עילי | מגורים מסחר ותעסוקה | 10             |
| קו בנין תחתי | דרך מאושרת          | 20             |
| קו בנין תחתי | מגורים מסחר ותעסוקה | 10             |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד         | מ"ר   | אחוזים |
|--------------|-------|--------|
| דרך מאושרת   | 422   | 30.76  |
| דרך מוצעת    | 94    | 6.85   |
| מסחר ומגורים | 856   | 62.39  |
| סה"כ         | 1,372 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 515.57    | 37.59        |

**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד                |
|--------------|-----------|---------------------|
| 62.41        | 855.84    | מגורים מסחר ותעסוקה |
| 100          | 1,371.41  | סה"כ                |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |  |
|-------|--|
| 4.1   | <b>דרך מאושרת</b>  |
| 4.1.1 | <b>שימושים</b>   |
|       | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.  |
| 4.1.2 | <b>הוראות</b>  |
| א     | <b>דרכים</b><br>תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.  |
| 4.2   | <b>מגורים מסחר ותעסוקה</b>   |
| 4.2.1 | <b>שימושים</b>   |
|       | <p>א- מגורים :- השימוש למגורים יהיה בקומות העליונות.</p> <p>1. משרד,סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בניין.</p> <p>2. במידה ולא ינוצלו זכויות המגורים בקומות א',ב' יוסבו למשרדים באישור הוועדה המקומית.</p> <p>3. מותר יהי לבנות בניין עזר.</p> <p>ב- מסחר :- השימוש למסחר יתאפשר בקומת הכניסה והגלריה.</p> <p>מסחר קמעונאי, מעבדות, כריכיות, מכוניס ליופי ואימון גופני, מחסנים, בנקים, בתי קפה ומסעדות, חנויות לתיקון אופניים ואופנועים ומכירתם, חנויות אלקטרוניקה ומחשבים, חנויות למכירת מכוניות, חנויות לממכר צבעים, חומרי בניין, חנויות למכירה סיטונאית, וכל תכלית הדומה במהותה לתכליות המוזכרות.</p> <p>ג- משרדים :- בקומת הכניסה והגלריה.</p> <p>ד- השימושים והתכליות האסורים באיזור זה :-</p> <p>1. מבנים ושימושים הגורמים רעש, סיכון, תנועת רכב כבד, זיהום אוויר, זיהום מים.</p> <p>2. שימושי קרקע או בניין הגורמים לדעת הוועדה המקומית למטרד בתוך האיזור או לאיזורי מגורים הסמוכים לו.</p> |
| 4.2.2 | <b>הוראות</b>  |
| א     | <b>הוראות בינוי</b> <p>1. גובה המבנה בכמחצית הדרומית של המגרש לא יעלה על 20 מ' ממפלס הדרך הדרומית (מס'1) וביתרת המגרש הצפונית גובה המבנה לא יעלה על 12 מ' ממפלס הדרך הצפונית (מס' 65) כולל מיתקנים טכניים. המבנה יבנה כמבנה מדורג.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח בינוי וחניה על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>3. קו הבניין הקידמי במפלס קומת הקרקע יהיה 5 מ'.</p>   |
| ב     | <b>חניה</b> <p>1. מימוש זכויות הבניה של המסחר והמשרדים מותנה במתן פתרון חניה בחזית המגרש מדרג מס' 1 ו/או בקומת מרתף.</p> <p>2. החניה תהיה בתוך המגרש. בחניון מבונה במפלס דרך מס' 65. כמו כן תותר בניה תת קרקעית עבור חניה עד 100%, עם קווי בניין אפס מכל הצדדים.</p> <p>3. לא ינתן היתר בניה, ללא מתן פתרונות חניה בתחום המגרש לרבות חניה תת-קרקעית, ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניות בפועל.</p>  |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות     |            | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד<br>לדונם | מספר<br>יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |       |                      |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד |                     |                           |
|------------------|----------------|------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------|----------------------|-------|--------------------|---------|------|---------------------|---------------------------|
|                  |                |            |   |                         |              |                         |                             | מתחת לכניסה<br>הקובעת    |       | מעל הכניסה<br>הקובעת |       |                    |         |      | גודל מגרש<br>מוזערי |                           |
|                  |                |            |   |                         |              |                         |                             | שרות                     | עיקרי | שרות                 | עיקרי |                    |         |      |                     |                           |
| אחורי            | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת                          | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | 32           | 19                      | 15                          | (3) 60                   | 539   | (3) 100              |       | (2) 123            | (1) 316 | 800  | 10                  | מגורים<br>מסחר<br>ותעסוקה |
| (5) 3            | (5) 3          | (5) 3      | (4) 1   | 8                       |              |                         |                             |                          |       |                      |       |                    |         |      |                     |                           |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

| קו בנין<br>(מטר) | תאי שטח | יעוד                |
|------------------|---------|---------------------|
| קדמי<br>(6) 5    |         | מגורים מסחר ותעסוקה |
|                  |         | 10                  |

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 518 מ"ר למסחר ו/או משרדים במפלס הכניסה והגלריה.
- (2) הכוללים חניון מבונה במפלס דרך (65).
- (3) תכסית לחניון תת קרקעי עד 100%.
- (4) תשמש לחניה תת קרקעית.
- (5) או כמסומן בתשריט.
- (6) 5 מ' מפלס קומת קרקע, 3 מ' קומות עליונות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

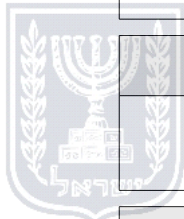
|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>6.1</b>   | <b>חלוקה ו/ או רישום</b> |
| <p>המגרש בהתאם לתשריט חלוקה מאושר מס' ח-18/02 ישיבה 20020002 מיום 16/3/02 .<br/>רישום :-בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.</p>  |                          |
| <b>6.2</b>   | <b>חשמל</b>              |
| <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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/<br/>מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'<br/>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'<br/>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'<br/>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'<br/>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'<br/>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'<br/>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'<br/>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'<br/>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל<br/>י. ארון רשת 1 מ'<br/>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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</p> |                          |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.2</b> | <b>חשמל</b>   |
|            | לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. |



משרד תכנון זמין מונה הדפסה 22

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.3</b> | <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>   |
|            | מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.<br>ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.<br>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. אשפה :- 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. |



משרד תכנון זמין מונה הדפסה 22

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.4</b> | <b>פיקוד העורף</b>  |
|            | לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.5</b> | <b>שרותי כבאות</b>  |
|            | קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.6</b> | <b>היטל השבחה</b>   |
|            | היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה |

## 7. ביצוע התכנית

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b> |
|------------|-------------------|

|            |                     |
|------------|---------------------|
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b> |
|------------|---------------------|



משרד תכנון זמין מונה הדפסה 22

זמן משוער לביצוע התוכנית 7 שנים מיום אישורה