



## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה להקטין קווי בנין מאושרים בתאי שטח מיועדים לתעשיה בקיבוץ עין המפרץ, על מנת לאפשר ניצול מיטבי של הקרקע.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית קיבוץ עין המפרץ - שינוי בקווי בניין באזור תעשיה

ומספר התכנית

מספר התכנית 201-0476853

1.2 שטח התכנית 66.510 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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 חבל אשר

208976 קואורדינאטה X

756767 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה בישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: עין המפרץ

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור התעשייה בישוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12719	מוסדר	חלק		22-24, 49-50, 53

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
20074 ג/	838,833 - 828

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
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
27/10/2016	226	7363	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20074 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20074

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לתכנית 201-0252429.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	21/06/2018	דסמונד קפלן	21/06/2018	1	1: 1250	רקע	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	20/06/2018	רודי ברגר	20/06/2018	1	1: 1250	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			משמר המפרץ חקלאות עסקים וניהול אגש"ח	עין המפרץ	(1)		04-9852317	04-9852588	avik@ein.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ אשרת, 2521000.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			משמר המפרץ חקלאות עסקים וניהול אגש"ח	עין המפרץ	(1)		04-9852317	04-9852588	avik@ein.co.il

(1) כתובת: ד"נ אשרת, 2521000.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	073-2548211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il
חוכר				משמר המפרץ חקלאות עסקים וניהול אגש"ח	עין המפרץ	(1)		04-9852317	04-9852588	avik@ein.co.il

(1) כתובת: ד"נ אשרת, 2521000.

**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	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס 1991 בע"מ	ראשון לציון	(2)		03-9627082	03-9626874	ronen@hf- mapping.co.il
אדריכל	אדריכל	דסמונד קפלן	28921		יודפת	(3)		04-9800007	04-9800007	deskap@netv ision.net.il

(1) כתובת : ת"ד 7963.

(2) כתובת : הכשרת הישוב 10.

(3) כתובת : ד"נ משגב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
תחום השפעה	תחום שטח המושפע מתעלת הנעמן.

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

שינוי בקווי בניין באזור התעשייה בקיבוץ עין המפרץ, ע"פ סעיף 62א.א(4) לחוק התכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין בתאי שטח מס' 828-833 ו-838 המיועדים לתעשייה, מ- 5 מ' ו- 3 מ' ל- 0 מ', מלבד:

- קו בניין לכיוון תא שטח 351 (שפ"פ) נותר בתא שטח 833 = 5 מ'.
- קו בניין לכיוון תא שטח 350 (שפ"פ) נותר בתא שטח 829 = 5 מ', פרט לפינה הדרום-מערבית בה קו הבניין = 0 מ' עבור מבנה השומר.
- קו בניין לכיוון תא שטח 350 (שפ"פ) נותר בתא שטח 830 = 5 מ'.



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	828 - 833, 838

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	תעשייה	828, 832, 833
תחום השפעה	תעשייה	833
תיחום מתוכנית קודמת	תעשייה	832, 833

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	66,510	100
סה"כ	66,510	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	66,509.78	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	66,509.78	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>על פי תכנית מס' ג/20074 התקפה :</p> <p>א. מבני ומפעלי תעשייה, מלאכה ואחסון לרבות שימושים המשרתים אותם כגון: משרדים, חנויות מפעל בשטח של 120 מ"ר, מחסנים, מבני שירות, סככות לרכב ולציוד ושימושים נלווים.</p> <p>ב. רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, מגרשי חניה ודרכי שירות.</p> <p>ג. התקנת מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, מתקנים למי שתיה, סככות צל, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.</p> <p>ד. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה, מתקנים וקווי גז בלחץ נמוך ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, משאבות מים, מתקני שאיבה לביוב, מתקנים לאצירת אשפה וגזם וכיוצ"ב, למעט תחנות שאיבה ציבוריות לביוב ומתקני מים.</p> <p>ה. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>על פי תכנית מס' ג/20074 התקפה :</p> <p>א. היתרי בנייה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית למתחם כולו או לחלקים ממנו.</p> <p>ב. כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. ייאסרו שימושים שעלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם.</p> <p>ג. ניטור מי נגר עילי יהיה ע"פ הנקבע בסעיף 6.7 להלן.</p> <p>ד. סך כל השטח לשימוש "משרדים" לא יעלה על 3,000 מ"ר. כל סטיה מנתון זה תיחשב ל-"סטיה ניכרת".</p> <p>ה. יש לנקוט בכל האמצעים על מנת למנוע מטרדי ריח, רעש וזיהום אוויר ממתקני השאיבה לביוב.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(3)	(3)	(3)	(3)	0	2	(2) 18	60	(1) 60	0%	0%	6%	54%	200	,831 ,828 833 ,832	תעשייה	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)	0	2	(2) 18	110	(1) 110	0%	0%	6%	104%	200	829	תעשייה	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)	0	2	(2) 18	103	(1) 103	0%	0%	6%	97%	200	830	תעשייה	תעשייה
(3)	(3)	(3)	(3)	0	2	(2) 18	130	(1) 130	0%	0%	6%	124%	200	838	תעשייה	תעשייה

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:

א. כל הוראות הבנייה מלבד קווי הבניין המשתנים, הינם על פי תכנית ג/20074 המאושרת.

ב. במקרים מיוחדים תתיר הועדה המקומית העברת שטחי בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ותנמק החלטתה.

ג. שטח חנות המפעל (מסחר) לא יעלה על 120 מ"ר מתוך כל זכויות הבניה כפי שנקבע בתכנית ג/20074.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הועדה המקומית תהא רשאית לנייד זכויות בניה בין תאי השטח במסגרת בקשה להיתר בניה כפי שנקבע בתכנית ג/20074.

(2) לא כולל מתקנים כגון: דודי שמש ומסתוריהם, אנטנות טלוויזיה וכבלים, מעבי מזגנים ומסתוריהם וכיוצ"ב.

(3) כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1****בינוי ו/או פיתוח**

- א. תנאי למתן היתרי בנייה בכל האזורים יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הוועדה המקומית.
- ב. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת.
- ג. התכנית יכולה להיות לתא שטח שלם או לחלק ממנו.
- ד. התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים, דרכי גישה וסדרי תנועה באזורים, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחניות).
- ה. התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס ייקבע לכל מגרש בנפרד ( $\pm 000$ ) בהתאמה לגובה הדרך בחזית המגרש.
- ו. הוועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נספח אדריכלי-עיצובי כחלק בלתי נפרד מתכנית בינוי ופיתוח.
- ז. הוועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נטיעת משוכות ושיחים לאורך הדרכים בתחומי תאי השטח, במקומות אשר ייקבעו ע"י הוועדה המקומית.

**6.2****איכות הסביבה**

1. שפכים:
- א. שפכים ייקלטו ע"י מערכת הביוב המרכזית באישור משרד הבריאות.
2. פסולת ואשפה:
- א. במסגרת בקשה להיתר בנייה יסומנו אתרים להעמדת מכולות לאשפה ולפסולת בהתאם להוראות הוועדה המקומית.
3. רעש:
- א. מבנים ומתקנים בהם רמת הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר החורג מהמותר על פי התקנה למניעת מפגעי רעש, יידרשו לכלול פתרון אקוסטי במסגרת הבקשה להיתר בנייה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
4. ריח:
- א. יזם התכנית ינקוט בכל הדרכים האפשריות על מנת לצמצם את מפגעי הריח מפעילות מותרת.
5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.

**6.3****חשמל**

- א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בנייה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
- | סוג קו החשמל                             | מרחק מתיל חיצוני | מרחק מציר הקו |
|--|------------------|---------------|
| קו חשמל מתח נמוך                         | 3 מ'             | 3.5 מ'        |
| קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו                  | 5 מ'             | 6 מ'          |
| קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) |                  | 20 מ'         |
| קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) |                  | 35 מ'         |
- ג. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין

<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.                  ד. המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.                  ה. לאורך הדרכים הציבוריות תוקם מערכת תאורה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.</p>	
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                  ב. הנגר העילי מאזור התעשייה ואזור האחסנה יועברו לבניה משמרת מים מחוץ לאזורים אלו, לא תבוצע באזורים אלו בניה משמרת נגר. יש להקים ולהפעיל מערכת ניטור למעקב אחר איכות מים אלו ע"פ הנחיות רשות המים בתוקף.                  ג. אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.                  ד. אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפונו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקני אצירת האשפה בתחום תא השטח ויסומן בהיתר הבנייה. מתקני אצירת אשפה יבוצעו בשילוב קירות או משוכות שיחים לפי הנחיות הבינוי ופיתוח והעיצוב שבתכנית.</p>	
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p>
<p>א. שילוט הכוונה יעשה באישור ובתאום עם הרשות המקומית. שילוט בתי עסק יהיה בתחומי תא השטח. פרטי השלט ועיצובו יופיעו בבקשה להיתר הבנייה, ויאושרו ע"י הוועדה המקומית כחלק מחזית מבנה או כאלמנט נפרד.                  ב. גדרות וקירות תומכים יאושרו ע"י הוועדה המקומית כחלק מתכנית בינוי ופיתוח ו/או כחלק מבקשה להיתר.                  ג. כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיו על פי תכניות שתאושרנה ע"י הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>תקשורת</b></p>
<p>מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות. ככול שיידרשו מתקנים מעל הקרקע, הם יותקנו בגומחות בנויות.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>א. מי הנגר שמקורם במגרשים בהם שימושי קרקע בעלי פוטנציאל זיהום נמוך יופרדו ממי נגר שמקורם במגרשים שבהם שימושי קרקע בעלי פוטנציאל בינוני לזיהום. הגדרות לעניין פוטנציאל הזיהום על פי הנחיות נספח תכנית ניטור ומעקב אחר איכות מי הנגר של תכנית ג/20074.                  ב. מי הנגר שמקורם במגרשים בעלי פוטנציאל זיהום נמוך יידגמו אחת לשנה, בעונת הגשמים, לאחר אירוע הגשם הראשון היוצר נגר.                  ג. מי הנגר שמקורם במגרשים בעלי פוטנציאל זיהום בינוני יידגמו פעמיים בשנה, לאחר אירוע הגשם הראשון שיצר נגר וכן במהלך השנה, באירוע זרימה נוסף.                  ד. פרמטרים לדיגום ייקבעו פרטנית לכל מגרש. הדיגום יכלול אנליזות של מזהמים אופייניים</p>	

	<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p> <p>המייצגים את הזיהום הפוטנציאלי מהפעילות במגרש. פרמטרים אלה יסוכמו עם רשות המים בשלב היתרי הבניה.</p> <p>ה. אחת לשנה יוגש דו"ח המסכם ומנתח את ממצאי ניטור מי הנגר העילי. הדו"ח יוגש לרשות המים, למשרד להגנת הסביבה ולרשות הניקוז.</p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p><b>6.8 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות בניה למבנה קיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 והוראות תמ"א 38 על תיקוניה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p><b>6.9 אקוסטיקה</b></p> <p>א. תנאי להיתר בנייה למבנים הכוללים מקורות פוטנציאליים לרעש יהיה אישור יועץ אקוסטיקה מוסמך לכך שהפעילות הצפויה במבנים לא תגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים - רעש, במבני בריאות ומגורים, או לחליפין פירוט של אמצעי מיגון, בידוד או השקטה שיידרשו כתנאי להיתר, על מנת שלא תיגרם חריגה כנ"ל.</p> <p>ב. כל אזורי התכנית, יהא מהנדס הוועדה המקומית רשאי לדרוש מיגון אקוסטי בהתאם לחוות דעת מקצועית ובכפוף להוראות ולדיני איכות הסביבה הנוגעים למפגעי רעש צפויים בתחום התכנית.</p>	<p><b>6.9</b></p>
	<p><b>6.10 פיתוח תשתית</b></p> <p>א. בתנאים למתן היתר בנייה 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 שייקבע מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. מערכות תשתית קיימות תיחשבנה כמערכות שהותרו.</p> <p>ג. תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית.</p> <p>ד. בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.10</b></p>
	<p><b>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה, ובהתאם למפורט להלן:</p> <p>מתן היתר בניה יותנה בקיומה של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכנית מפורטת לפתרון ביוב שאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, וכן קביעת לוח זמנים מחייב לביצוע באופן שמערכת הביוב, כולל מתקני הקצה, תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.</p>	<p><b>6.11</b></p>
	<p><b>6.12 אנטנות</b></p> <p>א. הקמת אנטנות סלולאריות ותרנים לקליטה ושידור מכל סוג שהוא תותר רק במרחק שלא יקטן מ-100 מ' מאזורי מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.</p> <p>ב. לא יותר חיזוק תרנים בעזרת מיתרים או כבלים חיצוניים.</p>	<p><b>6.12</b></p>



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	לא רלבנטי

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו : מייד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24