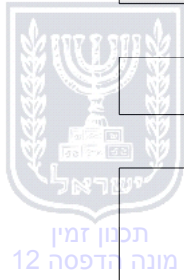


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 201-0599316

שבי ציון - שינוי הוראות בינוי בשטח ביעוד מסחר



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
חבל אשר  
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

התביעה המוצעת מבקשת להסדיר בינוי קיים תוך הגדרת קווי בנין, בתחום מושב שבי ציון על הדרך הראשית (רחוב דרך הים) - אזור ביעוד מסחרי בשני מקבצים המשמש לצרכי תושבי המקום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שבי ציון - שינוי הוראות בינוי בשטח ביעוד מסחר

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

201-0599316

מספר התכנית

5.932 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 19, 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

נושא התכנית



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
קואורדינאטה X	208230
קואורדינאטה Y	765182

### 1.5.2 תיאור מקום

תחום התכנית ממוקם על דרך ראשית - רחוב דרך הים - בשבי ציון

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

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: שבי ציון

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שבי ציון	דרך הים		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19953	מוסדר	חלק		67
21114	מוסדר	חלק	2, 4	3, 6

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/02/2006	2072	5500	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13730 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13730



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	10: 20 11/06/2018	שרון לבנברג דנגור	27/05/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	09: 22 12/12/2017	ערן מבל	12/12/2017	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



**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			אגודה חקלאית שבי ציון	שבי ציון	(1)		04-9820251	04-9820556	shavi_zi@netvision.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 83.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה חקלאית שבי ציון	שבי ציון	(1)		04-9820251	04-9820556	shavi_zi@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 83.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				אגודה חקלאית שבי ציון	שבי ציון	(1)		04-9820251	04-9820556	shavi_zi@netvision.net.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

(1) כתובת: ת.ד. 83.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	השקדים		04-9835146		eran@mebelarh.co.il
יועצת תחבורה	יועץ תחבורה	שרון לבנברג דנגור	105903	ל.ד. שרון	בוסתן הגליל	(1)		077-4110420	077-4110421	l.d.sharon@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	דב שלומי	609		נהריה	(2)	16	04-9928253	04-9510476	talyas@netvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 1243.

(2) כתובת : מיקוד 2240028.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 הוראות בינוי בשטח ביעוד מסחר

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי הבנין הקבועים בתכנית המאושרת ג/13730 המאושרת בהתאם לסעיף 62א(א)4. קביעת הוראות לעניין הריסות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	101,100
שטח ציבורי פתוח	700
דרך מאושרת	900

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	900
להריסה	מסחר	101,100

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

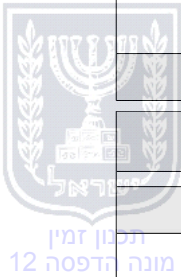
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	3,959	66.76
דרך קיימת או מאושרת	1,881	31.72
שטח ציבורי פתוח	90	1.52
סה"כ	5,930	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,881.39	31.72
מסחר	3,959.1	66.75
שטח ציבורי פתוח	90.32	1.52
סה"כ	5,930.8	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכנית מאושרת ג/13730 מיועד לשמש כמסחר ושרותים עבור תושבי הישוב. האזור המסחרי יהיה בעל אופי כפרי ויותר בו שרותי מסחר כגון: מסעדה, מינימרקט, שרותים אישיים ועסקיים וחנויות נוספות לרווחת התושבים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכנית מאושרת ג/13730 מיועד לגינון מתקני משחק, שטחי ספורט ונופש לתושבי הישוב. ניתן להעביר תשתיות שונות ולמקם מתקנים לציבור (מקלטים, תיבות דואר, מתקני שעשועים, ספסלי ישיבה). תותר התקנת מתקנים הנדסיים כגון חדרי טרנספורמציה, תחנות שאיבה וכדומה, בתנאי שישולבו בתוואי הטופוגרפיה הקיימת ו/או המתוכננת, יוצמדו לקירות תומכים ויבנו מחומרים המשתלבים ומתאימים לבניה בשטח.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכנית מאושרת ג/13730 מיועד לודרכים ציבוריות, כולל: מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, מעברים לאופניים, מעברים לעגלות רחבות וסככות לתחנות אוטובוסים, גינון וחניה, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים ומתקנים כמפורט בחוק התכנון והבניה בהגדרת "דרך" בסעיף 1. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
									שרות					עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	2	8.5	(2)	1000 (1)	200	800	1000	100 - 101	מסחר	מסחר	

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:

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית, אך בכל מקרה לא למעלה מ-15%.
- גובה המבנה ימדד מגובה המדרכה או הכביש הסלול (זה אשר גובל בחזית המגרש), בדיוק באמצע חזית המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח בניה מקסימלי למסחר יהיה 1000 מ"ר לכל היעוד.
- (2) 1000 מ"ר סה"כ לתאי שטח 100 ו-101.
- (3) לפי המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> <p>לא יוצא היתר לאזור בניה חדשה בטרם תאושר תכנית בינוי ופיתוח ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 דרכים וחניות</b></p> <p>א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></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 הבנין 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 לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקומה התיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</p> <p>1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>6.50 מ'</p>	<p><b>6.4</b></p>



חשמל	6.4
<p>8.50 מ' 5.00 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ' -ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</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>	

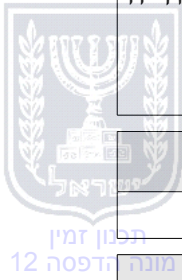
פיקוד העורף	6.5
תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

פיתוח סביבתי	6.6
א. פיתוח השטח הציבורי הפתוח יעשה על פי תכניות פיתוח שיאושרו ע"י המועצה המקומית בהתאם לתכנית זו.	

פיתוח סביבתי	6.6
<p>ב. פיתוח:</p> <p>1. תכנית בינוי ופיתוח, תאושר ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>תכנית בינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבניינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'.</p> <p>2. גדרות וקירות בנויים תוחמים, יותרו על גבול המגרש. פרטי קירות מבחינת גובה, חומר וכו', יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר.</p> <p>3. לא תותר הקמת משטח החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר הבניה.</p> <p>4. במקרה של קיר תומך בגבול או בין שטח ציבורי כלשהו למגרש, הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש ולא בשטח הציבורי.</p>	



פיתוח סביבתי	6.7
<p>א- תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב- התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר סימון גינון ונטיעות, ריצוף, מתקנים טכניים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג- נגר עילי - תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>	



שרותי כבאות	6.8
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

תשתיות	6.9
<p>ביוב: תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב האזורית באישור מהנדס העיר ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס העיר ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>חשמל ותקשורת: כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 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>א. נטיעות:</p> <p>לא תותר נטיעת צמחים גורמי אלרגיה או רעילים</p> <p>ב. פילוס וניקוז:</p> <p>- פילוס וניקוז של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יעשה עד התחלת הבניה עפ"י תכניות</p>	





<p><b>תשתיות</b></p> <p>באישור הועדה המקומית.</p> <p>- תותר העברת צנרת ניקוז במרווחי הבניה במגרש, ובתוואי הדרכים.</p> <p>- השטח הכלול בתכנית זו יחובר וינוקז אל מערכת הניקוז הציבורית - עילית או תת קרקעית - בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- על הקבלן המבצע לקבל אישור והנחיות מרשות הניקוז לפני תחילת העבודה.</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז אזורית.</p> <p>ג. קווי תקשורת:</p> <p>קווי תקשורת יבוצעו באמצעות קווים וחיבורים פנימיים ותת קרקעיים בלבד.</p> <p>ד. מים ביוב ניקוז והידרנטים:</p> <p>- לפני הוצאת היתר בניה, על מבקש ההיתר לקבל הנחיות, הוראות ואת אישורו של מהנדס המועצה בכל הנוגע למערכת מים ביוב ניקוז המתוכננת והקיימות בשטח עליו חלה תכנית זו.</p> <p>- הוועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.</p> <p>- כל פיתוח שיעשה ב"עורק" וסביבתו, כהגדרתו בחוק הניקוז, יעשה לאחר קבלת חוות דעת מאת רשות הניקוז ויבוצע בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>- אין התכנית כדי למנוע מרשות הניקוז למלא את תפקידה על פי חוק אלא לקבוע שפעולות רשות הניקוז יעשו עם המועצה המקומית.</p> <p>ה. ביוב</p> <p>- היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ואישור מצד מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- לא ינתן אישור לאכלוס בנין בתחומי תכנית זו לפני שיחובר למערכת הביוב הציבורית ולפני מתן אישור מהנדס המועצה כי תכנית הביוב שבוצעה עבור תכנית ג/ 13730 המאושרת בוצעה לשביעות רצונו המלאה.</p> <p>ו. אספקת גז וצנרת:</p> <p>- לכל בנין יקבע פתרון אדריכלי להסתרת בלוני הגז או לצובר גז.</p> <p>- לא תותקן צנרת כל שהיא חשופה על גבי קירותיו החיצוניים של הבנין אלא כשהיא מוסתרת בתעלות מתאימות שיאפשרו גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 100, 101 יהיה הריסת המבנה המסומן להריסה בתא שטח 900.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>זכויות בניה מאושרות</b></p> <p>לא תותר כל בניה אלא לפי התנאים שבטבלת הזכויות פרק 5, הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה ושטח בניה מותרים, גובה מקסימלי של הבניין ומרווחים מינימאליים.</p>	<p><b>6.12</b></p>



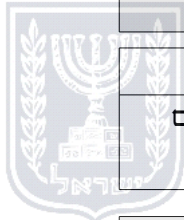
## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת חלקי המבנים המסומנים בתכנית להריסה - בתא שטח 101 ו-100	יבוצע כתנאי קבלת היתר בניה בשני התאים הנ"ל (100 ו-101) כל אחד בנפרד.

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית מידי מיום אישורה לתוקף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12