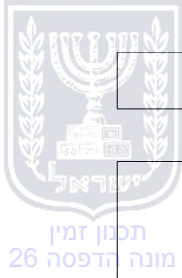


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 201-0615468

שכונה מזרחית - שייח' דנון - תוספת 103 יח"ד



מחוז  
מרחב תכנון מקומי חבל אשר  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו בישוב שיח' דנון קובעת בסיס תכנוני לפיתוח שכונת מגורים חדשה מזרחית לישוב הקיים, הכוללת 103 יח"ד חדשות, המיועדות בעיקר לזוגות צעירים, בצפיפות נטו של 4 יח"ד/דונם. התכנית קובעת פריסת דרכים נוחה ורחבה לפי מיטב הסטנדרטים בתחום כולל הקצאת שטחים לצורכי ציבור ולתשתיות לפי הנורמות המקובלות. כמו כן התכנית מאפשרת פעילות מסחרית לאורך הציר המרכזי, ברמה שכונתית. התכנית פרוסה על קרקע בבעלות המדינה ומציעה תמהיל מגרשים מגורים, שטחים ציבוריים בנויים ופתוחים, דרכים, שבילים, שטחים לחנייה, למעברי תשתיות ולמתקנים הנדסיים. בנוסף התכנית מציגה כנספח מנחה, תכנית צל לפיתוח עתידי של החלקות מצד המזרח לתכנית, אשר הינם הן בבעלות פרטית והן בבעלות המדינה, תוך מתן אפשרויות לחיבור דרכים ותשתיות, וכן הצעה להקצאת ציבוריות. התכנית נותנת מענה ופתרונות קצה בנושא התשתיות כמו ביוב, ניקוז וחשמל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שכונה מזרחית - שייח' דנון - תוספת 103 יח"ד	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	מספר התכנית	
	201-0615468	
	466.335 דונם	1.2 שטח התכנית
	תכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	
	לייר	
	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
	קואורדינאטה X	214600
	קואורדינאטה Y	767600
1.5.2 תיאור מקום	מזרח שיח' דנון	

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

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: שיח' דנון

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שיח' דנון

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18369	לא מוסדר	חלק		44
19943	לא מוסדר	חלק		2
18243	מוסדר	חלק	25, 35-45, 60-61, 68-69	26, 32-34, 50-52, 58-59, 62, 71-72, 76, 85, 93, 95, 101
18244	מוסדר	חלק	6, 60, 73, 75-84, 87-88, 90-95, 97, 99	1, 5, 7-9, 15-17, 19, 29, 49-50, 63, 68, 71, 74, 85-86, 89, 96, 98
18245	מוסדר	חלק	21-22, 25-27, 29	17-20, 23-24, 28, 31-32, 35
18250	מוסדר	חלק		32-34, 36, 57
18251	מוסדר	חלק		1-4, 6, 8, 11-13, 16, 21-22
18254	מוסדר	חלק	1-16, 18-32, 38-41, 43-44	17, 33-35
18697	מוסדר	חלק		23
18253	מוסדר	כל הגוש	1-63	
18255	מוסדר	כל הגוש	1-40, 67-70, 72-74	
18257	מוסדר	כל הגוש	1-29	
18258	מוסדר	כל הגוש	1-19	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**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
23/10/2006	305	5590	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13895 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 13895
10/12/1998	1218	4710	תכנית זו מחליפה רק התאמת החיבור.	החלפה	ג/ 7405

הערה לטבלה:

תכנית ג/ 2560:

סוג יחס: החלפה

הערה ליחס: תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2560 ממשיכות לחול.



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חכם דביאת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		חכם דביאת		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מנחה		47	23/06/2020	עזר פישלר	14: 37 07/07/2020	נספח סביבתי	לא
סקר סיכונים	רקע		14	12/07/2020	עומרי מזרחי	10: 15 13/07/2020	הערכת סיכונים סיסמיים	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	רקע		62	23/06/2020	חכם דביאת	14: 30 07/07/2020		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		3	01/07/2019	יורם וגשל	13: 20 01/07/2019		לא
תשתיות	מנחה		57	23/06/2020	רפי הלוי	14: 34 07/07/2020	נספח הידרולוגיה	לא
תשתיות	מנחה		15	13/07/2020	ראדי מסארוה	09: 12 14/07/2020	נספח מים וביוב	לא
אדריכלות	מנחה	1: 1250	1	03/04/2020	חכם דביאת	15: 13 27/05/2020	נספח תכנון צל	לא
בינוי	מנחה	1: 500	3	18/05/2020	חכם דביאת	14: 30 27/05/2020	נספח חתכים וטיפוסים	לא
בינוי	מנחה	1: 500	3	07/07/2020	חכם דביאת	14: 27 07/07/2020		לא
חלוקה ורישום	מנחה	1: 500	2	18/05/2020	חכם דביאת	15: 40 27/05/2020	נספח חלוקה	לא
מפת בעלויות	רקע	1: 1250	1	03/04/2020	ויסאם דחבור	14: 18 27/05/2020		לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1000	2	12/05/2020	ברקן אלחייני	14: 22 13/05/2020	תכנית נופית כללית, חתך 1-1, חתכי רחוב אופייניים ותכנית פיתוח נופי בכביש 1	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 1000	2	21/05/2020	ברקן אלחייני	14: 14 27/05/2020	מפת שיפועים	לא
תנועה	מנחה	1: 1000	4	05/05/2020	ראידה זועבי	14: 17 13/05/2020	חתך אורך כבישים ותנועה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	4	05/05/2020	ראידה זועבי	14: 11 13/05/2020	נספח כבישים ותנועה 1	לא
תנועה	מנחה	1: 500	4	05/05/2020	ראידה זועבי	14: 12 13/05/2020	נספח כבישים ותנועה 2	לא
תנועה	מנחה	1: 1000	4	05/05/2020	ראידה זועבי	14: 14 13/05/2020	נספח תחבורה ציבורית	לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	3	18/06/2020	ראדי מסארוה	09: 18 14/07/2020	נספח מים וביוב	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	3	18/06/2020	ראדי מסארוה	09: 24 14/07/2020	תכנית כללית-שיח' דנון קווי מים וביוב	לא
תשתיות	מנחה	1: 10000	3	28/06/2020	ראדי מסארוה	09: 14 14/07/2020	מערכת אזורית	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא		13: 59 27/05/2020	חכם דביאת	04/05/2020	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



**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
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי מחוז חיפה	חיפה	שד הפלי"ם		04-8630684	04-8630728	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי מחוז חיפה	חיפה	שד הפלי"ם		04-8630684	04-8630728	hooda@moch.gov.il

**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	נוף הגליל	חרמון		04-6558273	04-6453273	nikolk@land.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חכם דביאת	116600	חכם דביאת אדריכלים ומתכנני ערי	כפר כנא	כפר כנא		04-6517238		hakam_dbiat@yahoo.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ נופי	ברקן אלחייני	00116711		חיפה	חיפה		04-8248650	04-8248651	office@be- landscape.co m
	מודד	ויסאם דחבור	1127		מעיליא	מעיליא		04-9572687	04-9572687	wisam181@g mail.com
	יועץ תשתיות	רפי הלוי	00107155		יעד	(1)		04-9909008		rafi.halevi@g mail.com
	אגרונום	יורם וגשל			חיבת ציון	(2)	3	04-6366037		yoram.vagshe l@gmail.com
	יועץ תחבורה	ראידה זועבי	76216		נצרת	נצרת			04-6466652	raidaz67@gm ail.com
	מהנדס	עומרי מזרחי	120760		ירושלים	(3)		02-5847054		OmriM@mo ch.gov.il
הנדסת מים, ביוב וניקוז	יועץ תשתיות	ראדי מסארוה	108802		ראש העין	ראש העין		074-7026070	153-74-702607 0	office@radim -eng.co.il
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	עזר פישלר	41234	עזר פישלר ייעוץ תכנון ונייהול משאבי סביבה	נווה זיו	(4)		072-2520216		ezer@fishcler .co.il

(1) כתובת: יעד, ד.נ., משגב.

(2) כתובת: חיבת ציון רח' הראשונים 3.

(3) כתובת: קלרמון גאנו 3, קריית הממשלה המזרחית.

(4) כתובת: ת.ד. 231.



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

הקמת שכונת מגורים חדשה במזרח שיח' דנון

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מיעוד של שטח שלא חלה בו תכנית מפורטת ליעודים הבאים:

1- לדרך

2- למגורים ב'

3- לשטח ציבורי פתוח

4- למבנים ומוסדות ציבור

5- למתקנים הנדסיים

6- לחניון

7- לשביל

8- לרצועת תשתיות

שינוי יעוד מיעוד דרך מאושרת למגורים ב'

שינוי ייעוד משצ"פ למגורים ב'

קביעת זכויות והוראות בנייה ליעודים השונים

קביעת קווי בניין

קביעת צפיפות בנייה למגרשים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	800 - 825, 951, 952
מתקנים הנדסיים	500
קרקע חקלאית	14 - 19
שטח ציבורי פתוח	705 - 709
דרך מאושרת	100 - 104
דרך מוצעת	300 - 303, 305, 306, 309 - 313
שביל	204 - 207
חניון	401
רצועת תשתיות	1006, 1007
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	600 - 602

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	102
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	300, 301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	805 - 808, 813 - 815, 952
אתר עתיקות/אתר הסטורי	רצועת תשתיות	1006, 1007
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	707, 709
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	302, 303
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	813, 818, 819
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	302
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	813 - 815
בלוק עץ/עצים לעקירה	רצועת תשתיות	1006
בלוק עץ/עצים לשימור	רצועת תשתיות	1006
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	709
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	102, 103
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	302
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	951, 952
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	17, 18
דרך /מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	602
חזית מסחרית	מגורים ב'	818 - 821, 823 - 825
להריסה	שביל	205
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	600

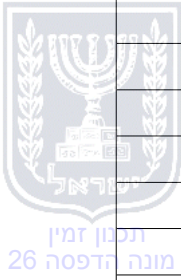
## 3.2 טבלת שטחים

## מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8,640.04	1.85
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	384,236.12	82.40
מגורים	38	0.01
שטח שלא חלה בו תכנית מפורטת	72,164.94	15.48
שצ"פ	1,257.23	0.27
<b>סה"כ</b>	<b>466,336.33</b>	<b>100</b>

## מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,048.02	1.51
דרך מוצעת	16,717.88	3.58
חניון	2,826.01	0.61
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	384,232.26	82.39
מגורים ב'	26,487.59	5.68
מתקנים הנדסיים	454.13	0.10
קרקע חקלאית	4,306.89	0.92
רצועת תשתיות	3,000.04	0.64
שביל	1,649.73	0.35
שטח ציבורי פתוח	2,506.15	0.54
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	17,106.93	3.67
<b>סה"כ</b>	<b>466,335.64</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	במגורים ב' : מגורים וחניה. במגורים ב' עם חזית מסחרית : יותרו השימושים הבאים : 1- מגורים 2- מסחר, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים בשטח מקסימאלי של 40 מ"ר, בקומת מרתף או קומת קרקע בלבד, במידה ומוצע שטח מעבר ל 40 מ"ר בקומות הנ"ל יש להגיש נספח חניה עם מאזן לאישור הוועדה המקומית .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. מספר מבנים : במגרש שגודלו קטן מ- 600 מ"ר מותר להקים מבנה אחד בלבד. במגרש ששטחו 600 מ"ר ומעלה, אין הגבלה למספר מבנים בתנאי שישמר ביניהם מרחק מזערי של 6 מ', ולכל מבנה תהיה דרך גישה ברכב ומקומות חניה בהתאם לתקנים. 2. חניה מקורה במבנה נפרד תותר כסככה מפולשת בלבד, בקווי בנין קדמי 1.5 מ' וצדדי אפס, או אחורי וצדדי אפס, ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש שכן יהיה אטום, וניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.2 מ' מפני הריצוף לתחתית התקרה ושטחו לא יעלה על 25 מ"ר.
<b>4.2</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבנה משאבות למערכת הביוב המרכזית ויותר להקים בו כל מתקן הנדסי שיידרש להפעלת מערכת השאיבה, הכל בהתאם לתכניות הביוב המאושרות על ידי הרשות המקומית ומשרד הבריאות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי התכנית החלה במקום.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	למשטחי גינון ולנטיעות, לשטחים מרוצפים ולכיכרות, למתקני ספורט ומשחק, למשטחי חנייה, לשבילים להולכי רגל, למצללות ולמעברים מקורים, למסלולי אופניים, בתי שימוש ציבוריים, תחנות לחלוקת דואר, מקלטים ציבוריים, תחנות השנאה, מגדל מים, מערכות תשתיות על ותת-קרקעיות ומתקני תשתית למיניהם באישור הוועדה, תעלות ניקוז, כלים לאצירת אשפה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> כל השטחים הבנויים יהיו עיקריים באזור זה. הבנייה תותר רק במגרשים ששטחם לפחות כשטח מגרש מיזערי. מיקומם ועיצובם של המתקנים המתוכננים בשטח זה יהיה בהתאם לתשריט פיתוח לכל המגרש באישור הוועדה המקומית, בתאום עם הרשות המקומית ובאישור משרד הבריאות

<p><b>4.4</b></p>	<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p> <p>ופקע"ר. פיתוח שטחים אלו יתבצע יחד עם פיתוח מגרשי הבנייה. לא תותר גישה לכלי רכב למעט לרכב חירום.</p>
<p><b>4.5</b></p>	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
<p><b>4.5.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
<p><b>4.5.2</b></p>	<p>על פי האמור בפרק א לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, מערכות, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p>
<p><b>4.5.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>תנועה</b></p> <p>א. תכנון הדרכים יעשה בהתאם ל"הנחיות משרד התחבורה לתכנון כבישים עירוניים", כפי שיהיו תקפות בעת הוצאת היתרי הבניה ועל פי עקרונות נספח התנועה והחניה ונספח הדרכים המצורפים לתכנית זו.</p> <p>ב. תכנון הדרכים יעשה בשילוב עם תכנון נופי ויכלול נטיעות עצי צל בתחום רצועת הדרך.</p> <p>ג. מדרכות ירוצפו תוך שילוב רהוט רחוב, תכנון אזורי ישיבה, תאורה וגינון. ככל הניתן תישמר מדרכה רציפה ללא מכשולים ברוחב של לא פחות מ- 1.3 מ'.</p> <p>ד. בהיתר הסלילה יש לפרט את מבני הדרך, מתקני הדרך ומתקני התשתית (כהגדרתם בחוק התכנון והבניה) הכלולים בקטע הדרך נשוא ההיתר.</p> <p>ה. לא תותר הקמת בניין ולא תבוצע עבודה אחרת בשטח הדרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה ולעבודות דלהלן:</p> <p>ו. הקמת מבנים ארעיים בשטח דרך למטרת ריהוט רחוב כגון: סככות המתנה לאוטובוס, עמודי תאורה ולוחות מודעות.</p> <p>ז. נספח התנועה הנו נספח מנחה והוא יחייב לעניין מיקום הכניסות והיציאות לחניה. שינוי לא מהותי במקום הכניסות והיציאות, אשר יאושר ע"י אגף התנועה ברשות, לא יהיה בגדר סטייה ניכרת מנספח התנועה.</p> <p>ח. מס' חניות לאורך הדרכים יהיו בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, ויתוכננו כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה בניצב ברצף אחד, ולכל היותר 6 מקומות חניה במקביל ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגה ("אוזן") גינון להפרדה.</p> <p>ט. במעברי החצייה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר עגלות ילדים ולהקלה על מוגבלים, עפ"י הנחיות הרשות המקומית.</p>
<p><b>4.6</b></p>	<p><b>דרך מוצעת</b></p>
<p><b>4.6.1</b></p>	<p><b>שימושים</b></p>
<p><b>4.6.2</b></p>	<p>על פי האמור בפרק א לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, מערכות, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p>
<p><b>4.6.2</b></p>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p>	<p><b>תנועה</b></p> <p>א. תכנון הדרכים יעשה בהתאם ל"הנחיות משרד התחבורה לתכנון כבישים עירוניים", כפי שיהיו תקפות בעת הוצאת היתרי הבניה ועל פי עקרונות נספח התנועה והחניה ונספח הדרכים המצורפים לתכנית זו.</p> <p>ב. תכנון הדרכים יעשה בשילוב עם תכנון נופי ויכלול נטיעות עצי צל בתחום רצועת הדרך.</p> <p>ג. מדרכות ירוצפו תוך שילוב רהוט רחוב, תכנון אזורי ישיבה, תאורה וגינון. ככל הניתן תישמר מדרכה רציפה ללא מכשולים ברוחב של לא פחות מ- 1.3 מ'.</p>



<b>4.6</b>	<b>דרך מוצעת</b>
	<p>ד. בהיתר הסלילה יש לפרט את מבני הדרך, מתקני הדרך ומתקני התשתית (כהגדרתם בחוק התכנון והבניה) הכלולים בקטע הדרך נשוא ההיתר.</p> <p>ה. לא תותר הקמת בניין ולא תבוצע עבודה אחרת בשטח הדרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה ולעבודות דלהלן:</p> <p>ו. הקמת מבנים ארעיים בשטח דרך למטרת ריהוט רחוב כגון: סככות המתנה לאוטובוס, עמודי תאורה ולוחות מודעות.</p> <p>ז. נספח התנועה הנו נספח מנחה והוא יחייב לעניין מיקום הכניסות והיציאות לחניה. שינוי לא מהותי במקום הכניסות והיציאות, אשר יאושר ע"י רשות התמרור המקומית, לא יהיה בגדר מונה הדפסה 26</p> <p>סטייה ניכרת מנספח התנועה.</p> <p>ח. מס' חניות לאורך הדרכים יהיו בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, ויתוכננו כך שיהיו לכל היותר 7 מקומות חניה בניצב ברצף אחד, ולכל היותר 6 מקומות חניה במקביל ברצף אחד. בין רצף אחד למשנהו תהיה ערוגה ("אוזן") גינן להפרדה.</p> <p>ט. במעברי החצייה תבוצע הנמכת אבן שפה למעבר עגלות ילדים ולהקלה על מוגבלים, עפ"י הנחיות הרשות המקומית.</p>

<b>4.7</b>	<b>שביל</b>
------------	-------------

<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
--------------	----------------

	<p>1- דרך גישה למגרשים לתנועה מוטורית ולהולכי רגל.</p> <p>2- מעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני תעבורה.</p>
--	---

<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
--------------	---------------

<b>4.8</b>	<b>חניון</b>
------------	--------------

<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
--------------	----------------

	חניות עבור כלי רכב מנועי.
--	---------------------------

<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
--------------	---------------

<b>4.9</b>	<b>רצועת תשתיות</b>
------------	---------------------

<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
--------------	----------------

	<p>1. מעבר תשתיות על ותת קרקעיות, ומתקני תשתיות למיניהם.</p> <p>2. מעבר להולכי רגל ולרכב שירות.</p> <p>3. משטחי גינן ונטיעות, שטחים מרוצפים, סוללות עפר, קירות תומכים ושיפועי קרקע.</p> <p>4. בעת ביצוע התכנית ייבחנו אמצעים לאפיון אזור זה ופיתוחו בצורה שתמנע הזנחתו והשלכת פסולת בו וממנו לעבר השטחים הפתוחים לרבות באמצעים כמו תאורה וגידור ככל שיידרש.</p>
--	---

<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
--------------	---------------

<b>4.10</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
-------------	------------------------------------

<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
---------------	----------------

	כל השימושים המותרים על פי תכניות תקפות או אישורים על פי דין.
--	--

<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
---------------	---------------

<b>4.11</b>	<b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
-------------	--

<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
---------------	----------------

	בשטח למבנים ומוסדות ציבור יותרו כל השימושים להלן:
--	---



שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.11
<p>1- מוסדות חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה, ספורט, מחסנים, וכל שימוש ציבורי אחר באישורה של הועדה המקומית.</p> <p>2- מתקני תשתיות ומערכות תשתיות תת ועל קרקעיות.</p> <p>3- חניה.</p> <p>4- חזית מסחרית.</p> <p>בשטחים פתוחים יותרו השימושים הבאים:</p> <p>משטחי גינון ונטיעות, מתקני משחק, שבילים להולכי רגל, מצללות, מסלולי אופניים, תעלות ניקוז, מערכות תשתיות על ותת-קרקעיות ומתקני תשתיות למיניהם באישור הוועדה. פיתוח שטחים אלו יתבצע יחד עם פיתוח מגרשי הבנייה.</p> <p>- בעת הוצאת היתר בניה יוגדרו השטחים הבנויים לעומת השטחים הפתוחים.</p> <p>- הגישה לשטחים הפתוחים וגידורם יתואם עם הרשות המקומית.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.11.2</b>
<p><b>אדריכלות</b></p> <p>תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים. תנאי למתן היתר בנייה הצגת פתרון חנייה כולל לניצול מלוא זכויות הבנייה בכל תאי השטח לרבות אפשרות חנייה תת קרקעית.</p> <p>תותר חזית מסחרית בתאי שטח 600,601,602.</p>	א

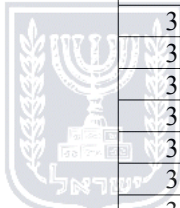


## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1002.6	800	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.4	801	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.5	802	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.8	803	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.5	804	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.1	805	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.1	806	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.4	807	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.2	808	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.6	809	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.4	810	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.4	811	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.9	812	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.8	813	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.2	814	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.1	815	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.6	816	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.9	817	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1051.7	818	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1014.7	819	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1139.9	820	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1169.1	821	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.3	822	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	3	40	120			18	102	516.1	823	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.7	824	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	12	4	4	40	120			18	102	1000.3	825	מגורים ב'	מגורים ב'
														88	951	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	1	3	14	4	3	36	144			24	120	497	952	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3		1	5			25					100 מ"ר	400	500	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים



אחורי תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3	3	3	1	5		4	4				4	400		שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	
3	3	3	1	14		40	200	40		24	134	(2) 750	,601,600 602	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
												(3) 750	,601,600 602	שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(1) 3	800	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	801	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	802	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	803	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	804	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	805	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	806	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	807	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	808	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	809	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	810	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	811	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	812	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	813	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	814	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	815	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	816	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	817	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	818	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	819	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	820	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	821	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	822	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	823	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	824	מגורים ב'	מגורים ב'
(1) 3	825	מגורים ב'	מגורים ב'
	951	מגורים ב'	מגורים ב'
3	952	מגורים ב'	מגורים ב'
3	500	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
3		שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח
(1) 3	602, 601, 600	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	602, 601, 600	שטח ציבורי פתוח	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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

## הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת המפלס הקובע בתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.
- (2) במגרשים המיועדים לשטחים פתוחים ומבני ציבור שבתא שטח 600,601,602 ניתן יהיה להשתמש עד 15% מזכויות הבנייה לשימושים סחירים.
- (3) במגרש 951 מדובר בחלק לחיבור עם יעוד מגורים מאושר מתכניות קודמות.
- (4) במגרש 952 מדובר ביחידות דיור לגיטימציה לבנייה קיימת.
- (5) בייעודים: מגורים, מתקנים הנדסיים, שטחים פתוחים, שטחים פתוחים ומוסדות ציבור תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר / מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר בכופף לסדרי העדיפויות הקבועים בהוראות התוכנית.
- (6) בייעוד מגורים ב' עם חזית מסחרית- מסחר, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים בשטח מקסימאלי של 40 מ"ר, בקומת מרתף או קומת קרקע בלבד, במידה ומוצע שטח מעבר ל 40 מ"ר בקומות הנ"ל יש להגיש נספח חניה עם מאזן לאישור הועדה המקומית.

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

- (1) קו בניין קדמי 5 מטר במפלס הכניסה הקובעת..
- (2) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (3) הערך מתיחס למ"ר מינימום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**6. הוראות נוספות**

6.1	מתקנים ו/או שימושים זמניים
	<p>1-מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר על פי סדר העדיפות כדלקמן:</p> <p>א. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים. אם סומן סימבול על גבי ייעוד מסוים: במגרש המסומן בתשריט.</p> <p>ב. בתחום רצועת תשתיות ודרכים.</p> <p>ג. בתחום מגרשי הייעודים הבאים-שטח פרטי פתוח; חניון, תעשייה, מסחר, תעסוקה, מלאכה - תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול המגרש.</p> <p>2-לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים, כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>3-על אף האמור לעיל, לצמצם את קווי הבניין ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>4-עם סיום העבודה להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות על פי דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.</p>

6.2	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, לרבות ביצוע תשתיות, תיאום עם רשות העתיקות</p>

6.3	חניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות החניה ותנאי למתן טופס 4 הינו הביצוע בפועל של כל מקומות החניה.</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>

6.4	איכות הסביבה
	<p>תנאי להיתר בניה:</p> <p>1. לבצע סקר צומח בתחום הקו הכחול של הפרויקט. הסקר יבוצע ע"י אקולוג/בוטנאי שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה או רשות הטבע והגנים ויעשה באמצעות מכשיר דיגיטלי למיפוי</p>

<p style="text-align: right;"><b>איכות הסביבה</b></p> <p>6.4</p> <p>מדויק של הצומח.</p> <p>2. קבלת החומרים תעשה באופן דיגיטלי וכן בחומר כתוב כולל המלצות לטיפול. יש להעביר לרט"ג/הג"ס את תוצאות הסקר לצורך התייחסות ומתן הנחיות לטיפול.</p> <p>3. הסקר יעשה החל מחודש מרץ.</p> <p>4. למניעת מפגעי אשפה וזיהום, יש להגדיר פתרונות פסולת כאמור ב"חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984" במטרה לאפשר פנוי אפקטיבי ולמנוע המשך פיזור פסולת פיראטית בשטחים הפתוחים.</p> <p>5. משום הקרבה לערוצי ניקוז של נחל געתון ונחל בית העמק, אין לאפשר הקמת תחנת מעבר בשטח התכנית כדי למנוע היווצרות וגלישת תשטיפים מזוהמים. על הרשות להסדיר לאיסוף וסילוק פסולת במסגרת היתר בניה וכתנאי הפעלה.</p> <p>6. נושא הפסולת יוסדר בהיתר הבניה והכל בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית "גליל מערבי". כל סוגי הפסולת יפונו לאתר ייעודי המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ובכלל זה, אתרים כאמור בתמ"א 16 תיקון 4.</p> <p>7. על מנת להבטיח אצירה וסילוק פסולת ללא יצירת מפגעים, יש להתנות היתרי בניה בקיומם של הוראות מפורטות לאצירה, פינוי וסילוק, והובלה והטמנה/מיחזור.</p> <p>8. היתרי הבניה יחויבו בהוראות בדבר הפרדת פסולת למיחזור כאמור בהסדרי הפרדת פסולת מקומיים ובהסדרים כלליים שבהם מחויבת הרשות.</p> <p>9. טרם עבודות הכשרת שטח התכנית, יש לוודא מיפוי, סימון ופינוי אתרי הפסולת הפיראטיים. דו"ח הערכת כמות יוגש למשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית ויש להבטיח קבלת אישורי קליטה באס"פים. במידה הצורך, להטיל צו ניקוי מטעם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>10. כל פסולת שתיווצר בשטח בתכנית בעת הכשרתו לבניה, תפונה על פי החוק. הרשות תטיל על הקבלן המבצע הנחיות למיון ואיסוף פסולת באתר ההתארגנות.</p> <p>11. עבודות העפר תהיינה מצומצמות ככל הניתן. עודפי עפר אשר אינם נדרשים למילוי, יפונו בהנחיית המשרד להגנת הסביבה כאדמת כיסוי באתרי הטמנה. מאזן מילוי/פנוי עודפי עפר יחוייב ברישום. עודפי עפר אשר אינם נדרשים למילוי, יפונו בהנחיית המשרד להגנת הסביבה כאדמת כיסוי באתרי הטמנה. מאזן מילוי/פנוי עודפי עפר יחוייב ברישום.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>6.5</p> <p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>6.6</p> <p>השטחים המיועדים להפקעה, יופקעו בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p>6.7</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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>ב 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ב 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ב 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p>	





חשמל	6.7
<p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>ג 1- מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף: 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד: 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת: 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד: 3 מ'</p> <p>ג 2- מציר הקו:</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.8
<p>1. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. יותרו מעברי קווי ביוב בגבולות מגרשי מגורים.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר חפירה לתשתיות יהיה הכנת תכנית וביצוע מתקני שימור נגר כמופיע בנפח הניקוז.</p> <p>4. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	



	<b>6.8</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>5. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית 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.</p>	<p><b>6.9</b></p> <p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>א. בשטחים הציבוריים שבשכונה, ישולבו אמצעים להשהיית נגר עילי. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים אלה ייעשה על ידי אדריכל הנוף בשיתוף יועץ שימור נגר.</p> <p>הצמחייה תתוכנן בהתאמה למשטר המים המתוכנן ובהתייעצות עם אגרונום.</p> <p>ב. במידת הצורך יבוצעו קידוחי קרקע באתר בכדי לקבל תמונה מדויקת יותר של הקרקע בשטח השכונה המתוכננת.</p> <p>ג. קוטר מינימאלי של צינורות התיעול יהיה 60 ס"מ. החומר ממנו יהיו עשויים הצינורות יהיה בטון אטום (דרג הצינור יקבע לפי תנאי ההעמסה עליו).</p> <p>מספר הקולטים בכל תא קליטה והמרחק ביניהם ייקבע על פי שיקולים תכנוניים: שיפוע הכביש, רוחב הכביש, שטח המנוקז אל הכביש.</p> <p>בתחילת כל קו תיעול יהיה קולטן ובו שלוש שכבות קליטה.</p> <p>תאי הקליטה יהיו תמיד לפני מעברי חציה במעלה הזרימה ולפני צמתים.</p> <p>מרחק בין תאי קליטה יהיה 30-40 מטר, בהתאם לשיפוע הכביש.</p> <p>בנקודות הנמוכות תינתן שוחת קליטה ובה 3 יחידות לפחות אך עוד שני קולטנים במרחק 10-15 מטר מכל צד האמורים לקלוט את מי השיטפונות במקרה של סתימה בשוחת הקליטה הנמוכה. שוחות הקליטה תהיינה תמיד צמודות לאבני השפה בין הכביש למדרכה כך שמי הגשם יוכלו להיכנס גם דרך סבכות השוחה וגם דרך פתח אבן שפה מיצקת המיועדת לכך.</p> <p>גובה פני הקולטן יהיה לפחות 3 ס"מ נמוך מרום הכביש על מנת לסייע ליעילות קליטת המים של הקולטן.</p> <p>ד. צורת הקולטנים ואופן עמידתם ייבדקו בתכנון המפורט. כמו כן יש לבחון לשנות את זוויות הקולטנים לתוך המדרכה על מנת להגדיל את כושר קליטת מי הנגר העילי, תוך כדי התחשבות בדרך, בתחבורה וכו'.</p> <p>ה. במגרשים המיועדים למגורים או לבנייני ציבור יישמרו לפחות 15% משטח המגרש כשטח מגונן עם אפשרות השהייה. תוספת בניה תאושר אך ורק בתנאי שהשטח המיועד לשימור נגר לא יפגע.</p> <p>ו. מתקנים הנדסיים המצויים ושיימצאו מחוץ לשטח הבנוי ובקרבת ואדיות או ערוצי נחלים, ימוגנו מפני שיטפונות.</p> <p>ז. בשלב התכנון המפורט, יחושבו ספיקות התכן בכבישים במספר נקודות מפתח. מערכת הניקוז תתוכנן כך שסופה בודדת בתקופת חזרה של 1:100 שנה תזרום בניקוז התת קרקעי ולכל היותר בכבישים, אך לא תציף את בתי המגורים והמסחר.</p> <p>במקרים בהם המבנה הטופוגרפי מחייב בניית בתים במדרון מדורג, אזי מגרש נמוך יותר מהכביש, ינוקז אל המגרש השכן לו (הנמוך ממנו) ומשם אל הכביש שמתחתיו. בקירות התומכים של מגרש עליון יבוצעו פתחי ניקוז בגובה 20 ס"מ מעל מפלס הפיתוח.</p> <p>מוצאי ניקוז עירוניים: יש לתכנן את המוצאים עם מגלש עילי לספיקה בהסתברות 1:20 לרבות מתקן לשיכוך אנרגיה במורד הערוץ.</p> <p>ח. משטחי חניה ירוקים: מומלץ לבצע משטחי חניה המשלבים אספלט ו/או אבנים משתלבות עם פסי דשא שיהיו מקומות הנמוכים ובשקעים בעומק של סנטימטרים בודדים. אזורי הדשא יונחו על מצע חצץ ו/או טוף ויקלטו מים לתוך השכבה הנושאת. משטחים אלו יקטינו את הנגר העילי הזורם לרשות העירונית ויקטינו בו זמנית את מספר חודשי ההשקיה הדרושים לצמחים</p>

	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.9</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>בחצר. בעמוד 24 להלן ניתן לראות פרט דוגמה של תא קליטה במגרשי חניה משולב עם מעבר הולכי רגל (הפרט נלקח מתוך הנחיות לתכנון עירוני של המשרד לבינוי ושיכון, מרץ 2007).</p> <p>ט. רחובות: ניקוז המדרכות, בהיקפים שיקבעו בשלב התכנון המפורט, יופנה לעבר ערוגות הגינון ופתחי הנטיעה לעצים. תיחום הערוגות והפתחים יהיה באבן שפה במפלס הריצוף על מנת לאפשר כניסת מים. הערוגות יהיו נמוכות מעט מפני הריצוף.</p> <p>י"א. במקומות בהם שיפוע השצ"פ גדול מ-2%, יבוצעו סכרונים, כך שהשיפוע של הקרקע לא יעלה על 2%. בנוסף, אזור זה יכוסה בצמחיה שתתאים לתנאים הגאולוגיים והאקלימיים של המקום.</p> <p>י"ב. גינות בין הבתים ינוקזו למרכז הגינה ומשם יזרמו לכיוון הכביש. לא יתאפשר ניקוז הגינות בכיוון חצרות הבתים.</p> <p>י"ג. בכל מוצא ניקוז יתוכנן מתקן השקטה למניעת ארוזיית המדרונות אשר יקטין את מהירות הזרימה לפחות מ-2.0 מטר/שניה או כפי שייקבע בשלב התכנון המפורט.</p> <p>י"ד. כניסות למרתפים יהיו מוגבהים כ-20-10 ס"מ מעל המדרכה בכדי למנוע כניסת מים אליהם.</p>	

	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>	<b>6.10</b>
	היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן 413.	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p style="text-align: right;"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>עצים המיועדים לשימור כריתה או העתקה כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה והמסומנים בנספח שמירה על עצים בוגרים לתכנית, יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</li> <li>2. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</li> <li>3. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</li> <li>4. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</li> <li>5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור). יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</li> </ol> <p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה</li> <li>2. יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</li> <li>2. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום</li> </ol>	<b>6.11</b>
---	--	-------------

<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>שפיקח על העתקת העץ. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/ היסטורית/ אקולוגית/ מצבו הבריאותי/ בטיחותי ועוד.</p> <p>3. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים:</p> <p>1. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריטת תחום נספח עצים בוגרים.</p>	
<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>פסולת מוצקה - אמצעי אצירה לפסולת יוצבו במבנה/ים סגור/ים ומקורה/ים. על בעלי עסקים מוטלת האחריות למנוע הצטברות וגלישת פסולת מחוץ למתקני האצירה. פסולת בנייה: א- חומרי חפירה ומילוי: תנאי להיתר בניה: 1. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. 2. לביצוע עבודות פיתוח בניה בשטח מסוים בתחום התכנית, הינו מתן פתרון לטיפול בעודפי חפירה/חציבה, במידה וייווצרו, בהתאם להוראות תמ"א 14/ב'. ב- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנין ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>נושא הפסולת יוסדר בהיתר הבניה והכל בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית "גליל מערבי". כל סוגי הפסולת יפנו לאתר ייעודי המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ובכלל זה, אתרים כאמור בתמ"א 16 תיקון 4.</p> <p>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.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

<p><b>6.15 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.</p>	
<p><b>6.16 תנועה</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>א. תנאי להיתר בניה אישור תכניות הסדרי תנועה וחניה ברשות תמרור מוסמכת. ב. תנאי לתעודת גמר ביצוע הסדרי תנועה וחניה בהתאם לתכניות תנועה וחניה מאושרות.</p>	
<p><b>6.17 תשתיות</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>- העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים. אם נדרש: תתאפשר העברת קווי תשתית ציבוריים במגרשים הפרטיים, בין קו הבניין לגבול המגרש. - כל קווי התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב, תהיינת תת-קרקעיות. - ההרחבה המוצעת תבוצע בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות.</p>	
<p><b>6.18 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.18</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה : 1. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. 2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנין ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר באישור מהנדס הועדה המקומית. 3. תנאי להיתר לביצוע עבודות פיתוח בניה בשטח מסוים בתחום התכנית, הינו מתן פתרון לטיפול בעודפי חפירה/חציבה, במידה וייווצרו, בהתאם להוראות תמ"א 14/ב. 4. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. 5. לא יותר לשפוך שפך בנייה, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת לכל סוגיה תועבר ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה.</p>	
<p><b>6.19 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.19</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.20 הריסות ופינויים</b></p>	<p><b>6.20</b></p>
<p>כל מבנה אשר לא סומן בתשריט התוכנית המופקדת ואשר נבנה ללא היתר כדיון, הינו מבנה המיועד להריסה אף שלא סומן ככזה בתשריט התוכנית. תנאי למתן היתר בנייה במגרש בו מצוי מבנה המיועד להריסה יהיה הריסתו.</p>	
<p><b>6.21 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.21</b></p>
<p>תכנית צל : המתחמים המסומנים בנספח תכנית הצל כפיתוח עתידי על קרקעות בבעלות פרטית ובעלות משותפת עם רמ"י, יהיו מתחמי איחוד וחלוקה עם הפרשות עצמאיות לצורכי ציבור ומערכת דרכים תוך שימוש בחיבורים המוצעים בתכנית המוצעת.</p>	

### הנחיות מיוחדות

6.21

תכנית הצל כוללת גם הצעה להמשך והשלמת הפיתוח בשטח בבעלות המדינה, לאחר אישור השינוי הנדרש לכך לתכנית תממ/9/2. תכליות מותרות וסייגים בשטח לתכנון בעתיד ייקבעו בתכניות מפורטות אשר יכללו פרוגרמה של שטחי ציבור והפרשות מתאימות ביחס לתוספת המוצעת בתכניות אלו.

### 7. ביצוע התכנית

#### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בהינף אחד עם התשתיות, לרבות שמירת אופציה להתחברות עתידית לפי תכנית הצל המנחה.	

#### 7.2 מימוש התכנית

מימוש תכנית זו בתוך 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26