

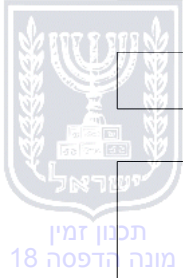
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 201-0662460

קיבוץ גשר הזיו - הצרחת שטחים

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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר ניצול מיטבי של משאב הקרקע באזור הצפון-מזרחי של קיבוץ גשר הזיו, עיי הצרחת שטחי תעשייה, תעסוקה, מבני משק, שפ"פ ואחסנה ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע ושינויים בקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית

קיבוץ גשר הזיו - הצרחת שטחים

מספר התכנית 201-0662460

**1.2 שטח התכנית**

35.412 דונם

**1.4 סיווג התכנית**

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7)

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	210938
קואורדינאטה Y	772153

### 1.5.2 תיאור מקום

שטח בצפון-מזרח אזור קיבוץ גשר הזיו.

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

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: גשר הזיו

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גשר הזיו			

שכונה אזור צפון-מזרחי בקיבוץ גשר הזיו

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19009	מוסדר	חלק		33, 36, 52
19010	מוסדר	חלק		10, 12

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 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
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
28/06/2007	3400	5686	תכנית זו מציעה הצרחת שטחים בתחום תכנית ג/ 14761 ללא שינוי הגודל של כל יעוד קרקע.	החלפה	ג/ 14761
31/12/2015	2474	7178	תכנית זו מציעה הצרחת שטחים בתחום תכנית ג/ 20711 ללא שינוי הגודל של כל יעוד קרקע.	החלפה	ג/ 20711
14/11/1993	652	4162	תכנית זו מציעה הצרחת שטחים בתחום תכנית ג/ 7290 ללא שינוי הגודל של כל יעוד קרקע.	החלפה	ג/ 7290
17/07/2013	6893	6629	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חא/ מק/ 2012 /11. הוראות תכנית חא/ מק/ 2012 /11 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חא/ מק/ 2012 /11

הערה לטבלה:

כל הוראות תכניות אשר תכנית זו לא משנה במפורש תישארנה תקפות.



**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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10: 19 15/12/2019	רודי ברגר	15/12/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 18

**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
	אחר			אגודה שיתופית חקלאית קיבוץ גשר הזיו	גשר הזיו	(1)		04-9958530	04-9958488	mankalgh@gesher-haziv.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"ג גליל מערבי.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה שיתופית חקלאית קיבוץ גשר הזיו	גשר הזיו	(1)		04-9958530	04-9958488	mankalgh@gesher-haziv.co.il

(1) כתובת: ד"ג גליל מערבי.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				אגודה שיתופית חקלאית קיבוץ גשר הזיו	גשר הזיו	(1)		04-9958530	04-9958488	mankalgh@gesher-haziv.co.il
חוכר				פוליזיו פיתוח בע"מ	גשר הזיו	(1)		04-6939483	04-9524244	info@polyziv.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

(1) כתובת: ד"ג גליל מערבי.

**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	לביב חלבי	808		דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 21.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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**

ניצול מיטבי של משאב הקרקע בקיבוץ גשר הזיו, ע"י הצרחת שטחים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, הארכת דרך, שינויים בקווי בניין ושינוי גודל מגרש מינימלי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
- ב. הארכת דרך על פי סעיף 62א(א)(2) לחוק התכנון והבניה.
- ג. שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
- ד. שינוי תכנית בינוי מנחה על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
- ה. שינוי גודל מגרש מינימלי באזור תעשייה על פי סעיף 62א(א)(7) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	201
תעשייה	103 - 101
אחסנה	301
קרקע חקלאית	661
שטח פרטי פתוח	681
דרך מאושרת	821
דרך מוצעת	833 - 831

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	103
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	661
דרך / מסילה לביטול	תעשייה	101
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	אחסנה	301
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	821
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	833 - 831
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	661
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח פרטי פתוח	681
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעסוקה	201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעשייה	103 - 101

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור למבני משק	922.64	2.61
אחסנה	3,270.09	9.23
דרך מאושרת	1,880	5.31
קרקע חקלאית	43	0.12
שטח פרטי פתוח	1,597	4.51
תעסוקה	4,604.07	13
תעשייה	23,095.54	65.22
סה"כ	35,412.34	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
אחסנה	3,270.09	9.23
דרך מאושרת	1,840.34	5.20
דרך מוצעת	2,390.24	6.75
קרקע חקלאית	33.88	0.10
שטח פרטי פתוח	178.25	0.50

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
13	4,604.06	תעסוקה
65.22	23,095.49	תעשייה
<b>100</b>	<b>35,412.34</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>על פי תכנית ג/20711 המאושרת:</p> <p>א. נגריות, מסגרות, סככות, בנייני מלאכה, אחסנה, אריזה ומבני מלאכה העומדים בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, לרבות מתקנים נלווים ושירותי עזר.</p> <p>ב. משרדים, עסקים קטנים, שירותים עסקיים ושירותים נלווים.</p> <p>ג. מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית לסוגיה, חנויות מפעל וכו'.</p> <p>ד. מרכז מבקרים ומתקנים לתיירות חקלאית.</p> <p>ה. תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים לרבות מתקנים ליצור חשמל באמצעות אנרגיה ירוקה על גגות מבנים בנויים בהיתר.</p> <p>ו. שטחים תפעוליים פתוחים נלווים, לרבות סככות צל.</p> <p>ז. דרכים וחנויות.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>איכות הסביבה</b>
	<p>א. לא יאושרו מפעלים מהם נפלטת או עלולה להיפלט פסולת רעילה, מוצקה, נוזלית או גזית, שאינם עומדים בתקנות איכות הסביבה ועלולים לזהם את מי התהום.</p> <p>ב. בתחום רדיוס המגן ג' של קידוח מי השתייה "גשר הזיו המכוון" (גבול מגבלות בניה), לא תותר הקמת מבני תעשייה או פעילות תעשייתית העלולה לזהם את הקידוח, פרט לעסקים יבשים בלבד, שאינם מייצרים שפכים מלבד שפכים סניטריים, וללא שימוש בחומרים מסוכנים ודלקים בכמות ניכרת.</p>
ב	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית.</p>
ג	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>א. כל בקשה להיתר טעונה אישור בכתב של משרד הבריאות.</p> <p>ב. שטח מסחרי עיקרי מותר לבניה יהיה עד 500 מ"ר.</p>
4.2	תעשיה
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>על פי תכנית ג/14761 המאושרת:</p> <p>א. מבני תעשיה שאינם מהווים מפגע אקולוגי.</p> <p>ב. תעשיות פלסטיק (הכנת תבניות פלסטיק), תותר הקמת מבנה תעשיה להרחבת קוי היצור לחומרי גלם, אזור תפעולי (שטח לוגיסטי) מנהלה, מערכות עזר, מבני אחסון למוצרים מוגמרים, חנויות ודרכים. בתחום השטח לתעשיה תקבע הגישה המוטורית לאזור האחסנה.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>איכות הסביבה</b>
	<p>1. הוראות כלליות:</p> <p>א. כללי. תנאי להיתר בניה - אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. ביוב.</p>



- רישוי ותכניות. תכנית מערכת הביוב לתעשייה, תהיה באישור המשרד להגנת הסביבה ותבוצע על ידי ועל חשבון הזים. לא תינתן תעודה לשימוש במבנים לפני אישור מהנדס המועצה שהביוב בוצע לשביעות רצונו.
- טיב השפכים. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנות ולתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות ובהתאם לחוק עזר לביוב של הרשות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- המפעלים יקימו, במידת הצורך, מתקנים לטיפול קדם שפכים, טרם חיבור למערכת הביוב המרכזית, כך שאיכות הקולחים תעמוד בדרישות התקנות.
- תבוצע הפרדה מוחלטת של השפכים לזרם סניטרי, שכפים תעשייתיים ותמלחות, הכל בכפוף ובאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ג. הנידרנטים. בכל מגרש בשטח מפעל תותקן מערכת הידרנטים לכיבוי אש ע"פ הוראות ודרישות שירותי הכבאות.
- ד. ניקוז. תכנית ניקוז לשטח המפעל תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ה. פסולת.
- יובטחו דרכי טיפול בפסולת מימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- בתחום אזור התעשייה ייקבע שטח לריכוז פסולת לסוגיה השונים ולשינוע לאתר מוסדר.
- פסולת רעילה תסולק באחריות המפעל, בהתאם לכל דין. היתר בניה ורשיון עסק מותנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני והעברה לתחנת מעבר שתוקם באתר ו/או לאתר סילוק אזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- רעש. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר, או מטרדי רעש, (כהגדרתו בחוק), יידרש הזים לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם, שיבטיחו כי לא יגרם מטרד סביבתי.
- איכות אוויר. יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. לא יאושר שימוש בפחם ובמזוט ללא מתקני הפחתת מזהמים. בכל מקרה יהיו הפליטות לאוויר בהתאם לתקנות שבתוקף.
2. הוראות להיתר בניה. לבקשה להיתר יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:
- א. מידע ונתונים - כללי. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי ייצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני טיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה וטעינה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שירותים ומנהלה.
- ב. אמצעים ופתרונות למניעת זיהום ומפגעים סביבתיים כדלקמן:
- ניקוז. השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
- שפכים. דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם-טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב המרכזית, או לחילופין הצגת מתקני המערכת הסגורה.
- פסולת. דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי הייצור והשירותים הנלווים, לרבות יצירתם בתחום המפעל ודרכי סילוקה.
- עודפי עפר וחציבה יפונו לאתר מאושר ע"י הועדה המקומית "חבל אשר".



<b>תעשייה</b>	<b>4.2</b>
<p>- זיהום אוויר. אמצעים למניעת זיהום אוויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי הייצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.</p> <p>- חומרים רעילים ומסוכנים. דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, תנאי אחסונם, נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.</p> <p>- רעש. פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי ייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שירותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.</p> <p>- איכות אוויר. שיעורים מרביים לפליטת מזהמים מכל מקור שהוא, מערכות דלק ואנרגיה, תהליך הייצור, אחסנה, שינוע, מתקנים הנדסיים וכל פעילות אחרת הקשורה לנושא. פתרונות למניעת זיהום אוויר תוך הקפדה על עמידה בתקני פליטה הנדרשים ואשר יעודכנו מעת לעת.</p>	
<b>איכות הסביבה</b>	<b>ב</b>
<p>- בינוי. מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.</p> <p>- אחסון. מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית.</p> <p>- פיתוח השטח. מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת מבני תעשייה, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי אחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית.</p>	
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>ג</b>
<p>בינוי. תכנית הבינוי שתוגש יחד עם בקשות להיתר בניה תציג מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.</p>	
<b>אחסנה</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>על פי תכנית ג/14761 המאושרת: אחסון מוצרים ע"ג משטחים מקורים ופתוחים.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>א</b>
<p>בינוי. תכנית הבינוי שתוגש יחד עם בקשות להיתר בניה תציג מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.</p>	
<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
<p>אסורה כל בניה.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<b>שטח פרטי פתוח</b>	<b>4.5</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.5.1</b>
<p>על פי תכנית ג/14761 המאושרת: נטיעת שדרת עצים וצמחיה לאורך גדרות המפעל. תותר העברת תשתיות.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.5.2</b>
<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	<b>א</b>

<b>4.5</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
	אסורה כל בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<b>4.6</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכנית ג/14761 המאושרת: שטח המיועד לדרך כמשמעותה בחוק לרבות כביש, מדרכה, חניה, מתקני רחוב ונטיעות.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בניה.

<b>4.7</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי תכנית ג/14761 המאושרת: שטח המיועד לדרך כמשמעותה בחוק לרבות כביש, מדרכה, חניה, מתקני רחוב ונטיעות.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידית- שמאלי	צידית- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי			
(4)	(4)	(4)	(4)	(1)	1 (3)	50	(1)	(1)	10	40	3000	301	אחסנה	
(4)	(4)	(4)	(4)		2	40	(5)	(5)	10	50	1000	201	תעסוקה	
(4)	(4)	(4)	(4)	(1)	2 (3)	30	(1)	(1)	10	40	1000	101, 102, 103	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. מתוך סה"כ שטחים מותרים לבניה בייעוד תעסוקה, יותר עד 500 מ"ר שטח עיקרי למסחר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בסמכות ועדה מקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה המפורטים בטבלה ישמרו.
- (2) תותר הקמת תרנים, ארובות ומתקנים טכניים בגובה העולה על 12 מ' - באישור הועדה המקומית.
- (3) תותר גם קומת גלריה בתוך סך הגובה המותר ובמסגרת אחוזי הבניה המותרים.
- (4) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.
- (5) על חשבון שטח מעל לכניסה הקובעת.
- (6) גובה המבנה נמדד ממפלס הכניסה הקובעת למבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18




תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<p>חובת הכנת תכניות בינוי ופיתוח באזור התעסוקה:</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה באזור תעסוקה הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח עבור כל אזור התעסוקה לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה ובתיאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. תכנית הבינוי תכלול תשריט בקני"מ 1:250 או בקני"מ אחר כפי שיידרש ע"י הועדה המקומית ע"ג רקע של מפת מדידה עדכנית המראה מצב בינוי קיים של שטח התכנית ומראה בין היתר: מיקום מבנים, ייעודם, היטלם האופקי ושטחם, גובה מפלס הכניסה, שבילים ומרדכות, גובה מבנים, גינון, קביעת מקומות חניה, מיקום מקלטים וכל אמצעי המיגון האזרחיים הנדרשים ע"י פיקוד העורף.</p> <p>ג. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית ותכלול את הנושאים הבאים: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת. עיצוב החזות: תיאור גימור המבנים, גינון, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. לא תינתן תעודת גמר ואישור חיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש ע"פ התכניות המאושרות הנ"ל.</p>	
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>
<p>1. 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>2. 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.</p> <p>3. 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>4. 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>5. 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>	
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.4</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<p>1. הנחיות סביבתיות באזור תעסוקה:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p> <p>ב. בקשה להיתר בניה או לתכנית מפורטת יועברו למשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו לקבלת חוות דעת בנושא קרקע מזוהמת. טיפול בקרקע במידת הצורך יהווה תנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ג. לא יותרו מלאכות הגורמות או עלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהוא לסביבה, אלא אם יוצגו</p>	

	<b>איכות הסביבה</b>	<b>6.4</b>
 <p>תכנון זמין הדפסה 18</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>פתרונות לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.</p> <p>ה. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות תשמ"ב-1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית, תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כולל אפשרות להתקנת סידורי הפרדה במקור.</p> <p>ז. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש היזם לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם, כך שיובטחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.</p> <p>ח. בסמכות הועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר בהן לא יימצאו פתרונות הנדסיים/טכנולוגיים המונעים את ההשלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימוש המבוקשים יהיו מפגע סביבתי אקולוגי.</p> <p>2. סילוק אשפה:</p> <p>א. ייקבעו תחנות ריכוז אשפה לפי הנחיות המועצה האזורית מטה אשר, האחראית לפינוי.</p> <p>ב. כל האשפה תיאסף במיכלים סגורים ע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה האזורית והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות המועצה האזורית מטה אשר. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>3. סילוק פסולת עפר: לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p style="text-align: center;"><b>הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה - 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית. שטחים בבעלות רמ"י, המיועדים לצרכי ציבור, בהתאם לסעיף 188 לחוק ואינם דרכים, יוקצו על ידי רמ"י לרשות המקומית עפ"י חוק.</p>	<b>6.5</b>
	<p style="text-align: center;"><b>חלוקה ו/או רישום</b></p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	<b>6.6</b>
	<p style="text-align: center;"><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר</p>	<b>6.7</b>

מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

- 3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף
- 2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד
- 5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה
- 2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
- 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
- 35.0 מ'יקו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
- 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך
- 3 מ'בילי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון

- 1 מ'ארון רשת
- 3 מ'ישנאי על עמוד

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 פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית 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 בנייה 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).



תכנון זמין  
הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<p><b>6.8</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
<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. 2. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. בראש מערכת המים הראשית של המפעל יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת, עפ"י תקנות בריאות העם - התשנ"ב - 1992. הנחת קווי מי שתיה בקרבת קווי מים שאינם מיועדים לשתיה, מתוכננים ו/או קיימים, תבוצע עפ"י הנחיות משרד הבריאות. 4. תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>ניקוז</b></p>
<p>א. הניקוז ייעשה עפ"י תכנית ניקוז שתאושר ע"י הועדה המקומית וע"י רשות הניקוז האזורית. ב. לא ינתנו היתרי בניה למבנים אשר ימוקמו על צירי ניקוז עילי ולא תורשה ביצוע כל עבודה שהיא, העלולה לפגוע בניקוז השטח, בתחום התכנית. ג. ביעוד תעסוקה אין לבנות בניה משמרת מים וכל הנגר העילי מגגות המבנים והסככות ייצאו אל מחוץ לגבולות שטחי היעוד ובהתאם לתכנית הניקוז.</p>	
<p><b>6.10</b></p>	<p><b>ביוב</b></p>
<p>א. כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם להנחיות הרשות המוסמכת. היתר בניה יותנה בתכנית שתאושר ע"י המשרדים להגנת הסביבה והבריאות ומהנדס הועדה המקומית. ב. בסיום העבודות להנחת צנרת הביוב תבוצע בדיקת אטימות למערכת הביוב. ג. קווי הביוב יונחו בהתאם להנחיות משרד הבריאות להנחת קווי מים לשתיה וקווי מים שאינם לשתיה (מש"ל) אוקטובר 2012.</p>	
<p><b>6.11</b></p>	<p><b>תקשורת</b></p>
<p>א. יוכנו תכניות למערכות תקשורת (טלוויזיה בכבלים, טלפון, סיבים אופטיים ומחשבים) בהתאם להוראות תקנים וחוקים של הרשויות המתאימות ויוגשו לאישור הועדה המקומית. מערכות התקשורת הקשורות לרשתות אזוריות יחוברו למערכות קיימות שכנות ומערכות עצמאיות של תקשורת פנימית, באישור ובתיאום הרשויות האחראיות. ב. קווי התקשורת יונחו הנחה תת קרקעית עפ"י ההוראות והתקנים ובאישור הרשויות המתאימות.</p>	
<p><b>6.12</b></p>	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p>
<p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע</p>	

<p><b>6.12 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p><b>6.13 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו ובמערכת השורשים שלו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודת פיתוח או שימוש בטווח של 3 מ' ופחות מעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. עבודה בסמיכות לעצים לשימור תיעשה על סמך מפרט מיוחד שיוכן על ידי איש מקצוע כדוגמת אדריכל נוף או אגרונום ויאושר על ידי פקיד היערות טרם תחילת העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ולאישור היתר על ידי מוסד תכנון.</p> <p>ד. כל עבודה בהיקף העץ תיעשה תוך שמירה על מפלס הקרקע הקיים בהיקף גזע העץ.</p> <p>ה. תכנית בינוי אשר תיערך לתכנית זו בהתאם להוראות התכנית, תיעשה בהתאמה לעצים המסומנים לשימור.</p>	
<p><b>6.14 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.14</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><b>6.15 פיתוח סביבתי</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>תכנית הפיתוח שתוגש יחד עם בקשות להיתר בניה תציג מיקום והיקף עבודות עפר לצורך הקמת מבני התעשייה ומבני משק, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי אחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ומבני המשק ושלבי ביצוע התכנית.</p>	
<p><b>6.16 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.17 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>א. מתן היתר בניה לשטח הנמצא בתחום רדיוס מגן ג' מותנה באישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר מכח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת למים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<p><b>6.18 תשתיות</b></p>	<p><b>6.18</b></p>
<p>בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר</p>	

<b>6.18</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>יקבע עי"י הרשות המקומית.                  ד. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה המקומית והרשות המקומית.</p>

<b>6.19</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18