

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 355-0696930

מכ/ 968- שינוי הוראות בנייה ברחוב הרב קוק ברכסים



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
27/03/2019

להפקיד את התכנית  
 15/01/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הבנין נמצא בגוש 11144 חלקה 222  
ברחוב הרב קוק 29, רכסים.

בבנין 3 קומות הכוללות 4 יח"ד,  
התכנית מציעה: תוספת שטחים של 80.23 מ"ר 7.51% עבור עליית גג.

ניתן יהיה להקים חניה בגבול המגרש הקדמי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/ 968- שינוי הוראות בנייה ברחוב הרב קוק ברכסים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

355-0696930

מספר התכנית

1.580 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	מורדות הכרמל
	קואורדינאטה X	209756
	קואורדינאטה Y	739115
1.5.2 תיאור מקום	גבעה א', רכסים.	

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

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	29	הרב קוק	רכסים

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר	חלק	222	393

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 17



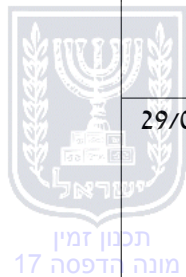
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/08/2019	8413	8413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	355-0661652
31/03/1987	33	3439	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/1 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/1
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/201 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/201
24/11/1994	870	4263	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/278. הוראות תכנית מכ/278 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/278
21/11/1991	850	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/300 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/300
19/04/1996	2790	4400	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/300 א ממשיכות לחול.	החלפה	מכ/300 א



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גייסלה קנחלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גייסלה קנחלי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18:17 30/11/2019	גייסלה קנחלי	29/10/2018	1	1:100	מנחה	בינוי
לא		18:23 30/11/2019	גייסלה קנחלי	29/10/2018	1	1:250	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	משה קרטה			רכסים	הרב קוק	29	04-9847238		ronitkarta@gmail.com
	פרטי	רונית קרטה			רכסים	הרב קוק	29	04-9847238		ronitkarta@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה קרטה			רכסים	הרב קוק	29	04-9847238		ronitkarta@gmail.com
פרטי	רונית קרטה			רכסים	הרב קוק	29	04-9847238		ronitkarta@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

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

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גייסלה קנחלי	87878		זכרון יעקב	קציר	4	052-2365961		canjalli@bezeqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אמיר טאנוס	769		חיפה	דרך יפו	24	054-4532451		tanousengineers@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 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
מגורים א	איזור מיועד למגורים ג ע"פי תכנית מכ/300/א המאושרת.

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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

התכנית מציעה תוספת שטח עיקרי, כמו"כ הריסת מבנים לא חוקיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- תוספת שטח עיקרי 80.23 מ"ר עבור עליית גג בתא שטח 101.
- סימון להריסה של מבנים לא חוקיים.
- תוספת 1 (אחת) יחידת דיור בתא שטח 101.
- שינוי ייעוד ממגורים לדרך מוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

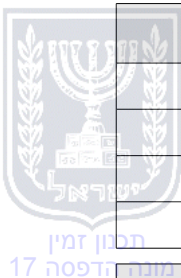
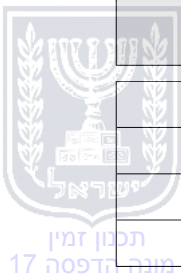
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	102,101
דרך מאושרת	201
דרך מוצעת	202

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	201
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	דרך מוצעת	202
להריסה	מגורים א'	102,101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	511.89	32.41
מגורים א'	1,067.68	67.59
סה"כ	1,579.57	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	511.89	32.41
דרך מוצעת	51.2	3.24
מגורים א'	1,016.47	64.35
סה"כ	1,579.56	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	חניה ניתן להקים חניה בגבול המגרש הקדמי, הבניה במרווחים כפופה להוראות תכנית 355-0661652 תכנון זמין מונה הדפסה 17
ב	עיצוב אדריכלי הוראות עיצוב אדריכלי ע"פ הנחיות מרחביות תקפות בעת הוצאת ההיתר.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, מעבר תשתיות, גינון ותאורה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, מעבר תשתיות, גינון ותאורה
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל הכניסה הקובעת	
																	שרות	עיקרי
2	3	3	3	1	(3) 3	12	3	50	103.18	524.2	(2) 150	(1) 374.2	508	בנין מזרחי בגוש 11144 חלקה 222	101	מגורים א'	מגורים א'	
2	3	3	3		(3) 3	12	2	50	77.55	394	(2) 100	294	508	בנין מערבי בגוש 11144 חלקה 222	102	מגורים א'	מגורים א'	
2	3	3	3	1	(3) 3	12	5	50	90.37	918.2	250	668.2	1016	שני בנינים	102, 101	<סך הכל>	מגורים א'	

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:

גובה המבנה יהיה מדוד מפני קרקע טבעית, מאמצע חזית הבנין וצמוד לה, כולל מבנה יציאה לגג, מתקנים טכניים ומעקות. חלקי שרות - מקלט על פי דרישת הגא - מחסן 6 מ"ר ליח"ד חניה עד 25 מ"ר ליח"ד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטח עיקרי כולל תוספת מבוקשת לעלית גג.

(2) מקלט מחסן חניה.

(3) ++ רעפים.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה. התכנית תערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר: תכנית כללית, חתך עקרוני לאורך ולרוחב המגרש, כולל מבנים גובלים. ב. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח בהתאם לתכנית הפיתוח שמהווה חלק בלתי נפרד מההיתר. נטיעות/העתקת/שימור עצים, גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו' הכול בהתאם למאושר במסגרת היתר הבניה. ג. גדרות ומעקות יבוצעו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח המהווה חלק מהיתר בניה.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש, ינתן אישור לבנות חניה בקו גבול המגרש כולל בניה תת קרקעית באישור הועדה המקומית ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתכוננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן קו חשמל מתח נמוך: תיל מבודד {תאם על עמוד} 2.0 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן, תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/המתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן, קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד {כא"מ} 2 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן, קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 2. תנאי למתן היתר בניה במגרש יהיה קבלת אישור חברת החשמל למיקום הרשת הקיימת.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין.                  2. לפני תחילת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור המים העירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד פלגי מוצקין לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.                  3. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד פלגי מוצקין.                  4. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד פלגי מוצקין ובהתאם</p>

<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>לדרישות שרותי הכבאות.</p> <p>5. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>6. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>7. מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד פלגי מוצקין שהחיבור בוצע לשביעות רצונו. ניקוז-תיעול.</p> <p>8. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>9. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז.</p>	
<p><b>6.5 תקשורת</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>קווי טלפון כבלים ותקשורת. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	
<p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ניקוז משמר נגר השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	
<p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>היתר בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>כל העצים הבוגרים, כפי שהוגדרו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה, מסומנים בתשריט. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p> <p>חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מטר מהיקף גזעי העצים. באחריות היזם להוציא רשיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק.</p> <p>בעת הגשת בקשה להיתר יש לפנות לקבלת רישיון לפקיד היערות.</p>	
<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאים למתן היתר בניה: 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. 2. לפני הוצאת היתר בניה יש לקבל הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר. 3. דרישה לפינוי פסולת בכמות שהוערכה לאתר מוסדר. 4. בגמר הבניה לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר יש לבדוק את אישורי הכניסה של הפסולת היבשה לאתר המוסדר ע"ש בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר. 5. אצירה והרחקת אשפה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו</p>	

<b>6.9</b>	<b>פסולת בניין</b>
	בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.
<b>6.10</b>	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום הסביבה . מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן : א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
<b>6.11</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה סימון בתשריט : להריסה</b>
	הריסה מבנים לא חוקיים, המבנים המסומנים בתשריט להריסה יהרסו כתנאי למתן היתר בניה בתא השטח הרלוונטי.
<b>6.12</b>	<b>מקלטים</b>
	מקלטים ומרחבים מוגנים. לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.
<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם כחוק .
<b>6.14</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לשטחי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות פרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולרישום ע"ש הרשות המקומית.



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	מידי מיום אישורה