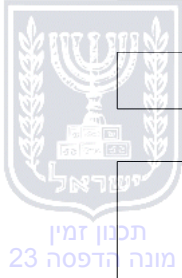


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0689471

תוספת זכויות בניה בחלקה 120 גוש 11306, זכרון יעקב



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי יישובי הברון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
11/03/2020

להפקיד את התכנית לדוד  
22/03/2020

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

חלקה 120 נמצאת ברחוב המיסדים בזכרון יעקב, בחלקו העליון של הרחוב לפני הכניסה למדרחוב.

כיום זכויות הבניה בחלקה נמוכות יחסית לאזור זה הכולל מסחר מגורים וצימרים - ובמרתף מותרים שטחי שירות רבים וחניה.

קיים הסכם שיתוף המחלק את זכויות הבניה בין תאי השטח 120A ו-120B. לפי התכנית התקפה שטח השפייפ נכלל בחישוב אחוזי הבניה.

תא שטח 120B :

התכנית מציעה המרת חלק משטחי השרות לשטח עיקרי במרתף, ותוספת שטחים עיקריים.

תוספת השטח בתת הקרקע תאפשר ניצול יעיל של הקרקע, ותוספת השטחים באופן כללי תאפשר תכנון מיטבי ליחידות הדיור והשימושים הקיימים בחלקה כולה.

תא שטח 120C :

מבוקש להוסיף הנחיות לשטח הפרטי הפתוח 120C. שטח זה הינו חלק מהקרקע לשימוש יחידות הדיור ומבוקש לאפשר גינה בצמידות לבתים.

יתר ההנחיות בהתאם לש/12 ג החלה במקום הינם ללא שינוי.

תא שטח 120A :

ללא שינוי מתכנית מאושרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה בחלקה 120 גוש 11306, זכרון יעקב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

353-0689471

1.2 שטח התכנית

1.720 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יישובי הברון
קואורדינאטה X	196000
קואורדינאטה Y	719740

### 1.5.2 תיאור מקום

בחלקו המזרחי של רח' המייסדים, לפני הכניסה למדרחוב

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

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	המייסדים	34	

שכונה מרכז המושבה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11306	מוסדר	חלק	120	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/12 ג	120

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



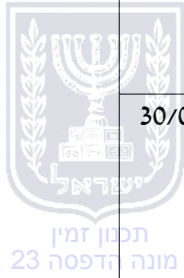
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/12 ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/12 ג ממשיכות לחול.	5523	3049	30/04/2006
ש/383	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/383. הוראות תכנית ש/383 תחולנה על תכנית זו.	3543	1345	15/03/1988
ש/390	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/390. הוראות תכנית ש/390 תחולנה על תכנית זו.	4420	3648	20/06/1996
ש/מק/950 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/950 א. הוראות תכנית ש/מק/950 א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002



**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				אסנת אולצוור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אסנת אולצוור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	16/03/2020	אסנת אולצוור	13: 13 16/03/2020	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	12/12/2019	אסנת אולצוור	10: 45 12/12/2019	תשריט מצב מאושר	לא

**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	אסנת אולצוור			זכרון יעקב	(1)		04-6290920		osnat@tao-arc.co.il
	פרטי	אריאל אולצוור			זכרון יעקב	(1)		04-6290920		osnat@tao-arc.co.il
	פרטי	משה לייש			חיפה	כספרי	11	054-5604956		
	פרטי			נאשה נכסים בע"מ	זכרון יעקב	(1)		04-6290920		osnat@tao-arc.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 643.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסנת אולצוור			זכרון יעקב	(1)		04-6290920		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	אריאל אולצוור			זכרון יעקב	(1)		04-6290920		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	משה לייש			חיפה	כספרי	11	054-5604956		
פרטי			נאשה נכסים בע"מ	זכרון יעקב	הרצל (1)	48	04-6290920		osnat@tao-arc.co.il

(1) כתובת: ת.ד 643.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	(1)		04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@ne-tvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 643.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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

תוספת זכויות בניה בחלק המזרחי של החלקה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) תוספת זכויות בניה.

(ב) קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דיור מיוחד	120A, 120B
שטח פרטי פתוח	120C

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דיור מיוחד	120B
בלוק עץ/עצים לשימור	דיור מיוחד	120A

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,456	84.65
שטח פרטי פתוח	264	15.35
<b>סה"כ</b>	<b>1,720</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד	1,455.62	84.63
שטח פרטי פתוח	264.27	15.37
<b>סה"כ</b>	<b>1,719.89</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



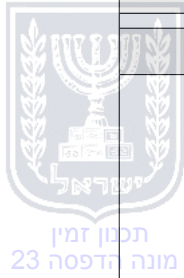
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דיוור מיוחד</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	(א) דירות מגורים. (ב) דירות מגורים עם חדרי עבודה לאמנים ולבעלי מקצועות חופשיים. (ג) סדנאות קטנות לאמנויות, בתנאי שאינן מהוות מטרד למגורים. (ד) חדרי הארחה צמודים למגורים. (ה) חנויות המתאימות לאופי התיירותי של האיזור. (ו) משרדים. (ז) תצוגה של פעילות חקלאית וכפרית וגלריות לאמנות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>מרתפים</b> (א) בקומת המסד/מרתף לא יוגבל רוחב הפתחים בקומה. (ב) לא תהיה חובת חיפוי אבן כורכר של קומת המרתף. (ג) במקום בו מסומן קו בניין 0 בקומת הקרקע לפי תכנית מאושרת, יותרו מרפסות בקומה א. (ד) תתאפשר גמישות של עד 0.5 מ' בגובה המבנה לפי שיקול דעת הועדה המקומית.
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	פיתוח גנני, דרכי גישה לחניה פרטית, פרגולה לא מקורה, בריכת נוי/שכשוך/ גיקוזי.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	8.5	4 (3)								דיור מיוחד		
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	8.5	2 (9)	612	42	110 (8)	60 (7)	591 (2)	950 (1)	120A	דיור מיוחד		
												270	120C		שטח פרטי פתוח		

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

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

- (1) 1020 מ"ר לחישוב זכויות, כולל חלק מהשפ"פ.
- (2) ללא שינוי מתכנית מאושרת.
- (3) בנוסף 8 צימרים לאירוח. הזכויות לחדרי האירוח יהיו על חשבון הזכויות העיקריות.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) 700 מ"ר לחישוב זכויות, כולל חלק מהשפ"פ.
- (6) תוספת 105 מ"ר על זכויות קיימות לפי תכנית מאושרת לחלק היחסי של תא השטח.
- (7) תוספת 32 מ"ר על זכויות קיימות לפי תכנית מאושרת לחלק היחסי של תא השטח.
- (8) ניווד שטח שירות עפ"י תכנית מאושרת לשטח עיקרי.
- (9) בנוסף 4 צימרים לאירוח. הזכויות לחדרי האירוח יהיו על חשבון הזכויות העיקריות.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.														
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>	<p>א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>(1) לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>(2) בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <table border="0"> <tr> <td>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')</td> <td>20.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')</td> <td>35.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </table> <p>(3) אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>(4) אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>ב. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'															
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'															
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'															
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו															
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו															
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'															
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'															
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	מי הנגר יועברו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. היתר הבניה יכלול אמצעים לטיפול והשהיית מי נגר למרבית הנגר הנוצר בתחום המגרש.														
<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p>														

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>למרות המסומן בתשריט, ניתן יהיה לשנות את סיווג העצים המיועדים לשימור או להעתקה בהתאם לחוות דעת עדכנית של פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.5 פסולת בניין</b></p> <p>א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(2) 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>(3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג) חציבה ומילוי</p> <p>(1) היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>(2) בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיבית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד) עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p><b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>ב) תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תיק תיעוד עבור תא שטח 120A לפי ההנחיות המפורטות בתכנית ש/12.ג. לא יידרש תיק תיעוד עבור תא שטח 120B.</p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p><b>6.7 תשתיות</b></p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p>	<p><b>6.7</b></p>

<b>תשתיות</b>	<b>6.7</b>
<p>(1) מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>(2) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.8</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
<p>תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23