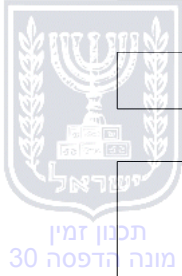


הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0672279

שינוי בהוראות בניה גוש 10073 חלקות 136, 137



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/04/2020

להפקיד את התכנית לדוד

07/12/2020

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בגוש 10073, חלקות 136, 137. החלקה ממוקמת במתחם 14, תת מתחם 161 מתכנית המתאר המאושרת לפח"כ, בליבו של רחוב המייסדים המשמש כעמוד השדרה הראשי של כרכור. רחוב המייסדים עובר שינויים, התפתחויות ותהליכים של התחדשות עירונית ומאופיין בתמהיל בינוי מגוון, כולל שימושי מגורים מגוונים של בניה רוויה וצמודת קרקע, לצד שימושים ציבוריים ומסחריים שעיקרם מסחר אלטרנטיבי, בילוי ופנאי. בתכנית זו מוצע הוספת שימושי מסחר בקומת הקרקע במבנה משולב משרדים ומגורים, וברוח תכנית המתאר 353-0138586 הקובעת כי יותר שילוב מסחר במבנה מגורים בחזית מסחרית לאורך רחוב המייסדים. זכויות הבניה המבוקשות בתכנית תואמות להיתר הבניה 20180182 שאושר ועומדות על 1275 מ"ר ש' עיקרי + 994.26 מ"ר ש' שירות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי בהוראות בניה גוש 10073 חלקות 136, 137
שטח התכנית	מספר התכנית	308-0672279
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
199275	קואורדינאטה X
708425	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	המייסדים	17	
פרדס חנה-כרכור	המייסדים	15	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	מוסדר	חלק		136-137

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 30



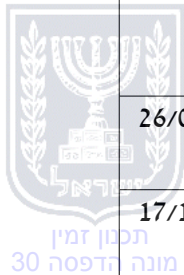
תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1973	2236	1940	תכנית זו מחליפה את ש/18 בתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	ש/ 18
17/12/1981	620	2772	תכנית זו מחליפה את ש/252 בתחום תכנית זו בלבד.	החלפה	ש/ 252
15/08/2017	8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0138586
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/1123/א. הוראות תכנית ש/1123/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/1123/א
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/950/א. הוראות תכנית ש/מק/950/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/מק/950/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			יניב טלמון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יניב טלמון		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09:23 02/08/2020	יניב טלמון	02/08/2020	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 30

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	יקיר זוהאביאן			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		
	פרטי	יהודית אדמוני			חדרה	ההגנה (1)	12	04-6222444		
	פרטי	שולמית בכר			חדרה	ההגנה (2)	12	04-6222444		
	פרטי	חנוך (אוריאל) כוכבי			חדרה	ההגנה (3)	12	04-6222444		
	פרטי	מרדכי כוכבי			חדרה	ההגנה (1)	12	04-6222444		
	פרטי	שמואל כוכבי			חדרה	ההגנה (1)	12	04-6222444		
	פרטי			אברהם עמרם ובניו בע"מ	חדרה	ההגנה	12	04-6226444		

הערה למגיש התכנית:

- (1) הערה: מגישי התכנית חתומים באמצעות ייפוי כוח ע"י עו"ד מיכאל דן - מצורף כצורפה לתכנית זו.
- (2) הערה: מסי תז של בכר שולמית 09771448 (לא ניתן להקלדה)
- מגישי התכנית חתומים באמצעות ייפוי כוח ע"י עו"ד מיכאל דן - מצורף כצורפה לתכנית זו.
- (3) הערה: מסי תז של כוכבי חנוך 5359696 (לא ניתן להקלדה)
- מגישי התכנית חתומים באמצעות ייפוי כוח ע"י עו"ד מיכאל דן - מצורף כצורפה לתכנית זו.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יקיר זוהאביאן			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		kuchlyoffice@gmail.com
פרטי	יהודית אדמוני			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		kuchlyoffice@gmail.com
פרטי	שולמית בכר			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		kuchlyoffice@gmail.com
פרטי	חנוך (אוריאל) כוכבי			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		kuchlyoffice@gmail.com



תכנון ומתן
מונה תדפיס 30



תכנון ומתן
מונה תדפיס 30

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מרדכי כוכבי			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		kuchlyoffice@gmail.com
פרטי	שמואל כוכבי			חדרה	ההגנה	12	04-6222444		kuchlyoffice@gmail.com
פרטי			אברהם עמרם ובניו בע"מ	חדרה	ההגנה	12	04-6226444		kuchlyoffice@gmail.com

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
אדריכל	עורך ראשי	יניב טלמון	11695635		פרדס חנה- כרכור	אלכסנדרוני	16			yanivtalmon@gmail.com
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661		חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454		



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 שימוש מסחר ומשרדים, ועיגון תוספת זכויות בניה, יח"ד וקומות שניתנו בהיתר מכח הקלה ותמ"א 38.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימוש מסחר, פנאי ובילוי בקומת הקרקע.
2. הוספת שימוש משרדים בקומה א' (שמעל לקומה המסחרית)
3. עיגון שטחים עיקריים שאושרו בהיתר בניה מכח הקלה ותמ"א 38.
4. עיגון מס' יח' הדיור המאושרות ע"פ היתר בניה מכח תמ"א 38.
5. עיגון תוספת קומות ושינוי גובה מבנה לפי היתר בניה מכח תמ"א 38.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ב'	1

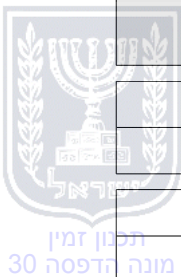
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,918	100
סה"כ	1,918	100

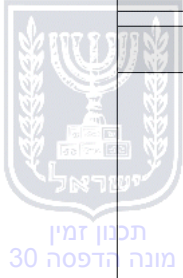
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,906.38	100
סה"כ	1,906.38	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים</p> <p>2. מסחר ומשרדים במקומות המסומנים בתשריט כחזית מסחרית חזית מסחרית:</p> <p>שימוש למסחר מותר בקומת הקרקע בחזית המזרחית כלפי רחוב המייסדים בלבד.</p> <p>שימוש למשרדים מותר בקומה א' מעל החזית המסחרית.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
8	5	4	4	5	18.15	12	685 (1)	1075	1908	מגורים	ב' מגורים
8	5	4	4	(4)	(4)	0	308 (3)	202 (2)	1908	מסחר	ב' מגורים

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:

שטחי השירות ע"פ היתר הבניה המאושר 20180182.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות למגורים: 144 מ"ר ממ"דים + 31 מ"ר מתקנים ומערכות + 260 מ"ר קומת עמודים מפולשת + 210 מבואות + 40 מ"ר אחסנה.
- (2) חזית מסחרית כולל שימוש למסחר בקומת הקרקע ושימוש למשרדים בקומה א' בגזרה המזרחית של המבנה.
- (3) שטחי שירות לחזית מסחרית: 21 מ"ר ממ"מ + 287 מ"ר אחסנה.
- (4) קומת קרקע וקומה א' בגזרה המזרחית בחזית המבנה, בגובה מירבי 7 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
	<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
<p>6.2</p>	<p>חשמל</p>
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל-</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: -20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
<p>1. מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור משי הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל שטח תחום התכנית.</p> <p>3. ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה התחברות למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. סידור סילוק אשפה יתואם לפי הוראות והנחיות הרשות המקומית, בשטח המגרש ויהווה תנאי לקבלת היתר בניה.</p>	
6.4 ניהול מי נגר	6.4
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	
6.5 פסולת בניין	6.5
<p>1. 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>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 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>1.3 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>2. 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>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 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>	

6.5	פסולת בניין
	- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר 4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.
6.6	פיקוד העורף
	1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.
6.7	תנאים למתן היתרי איכלוס
	לא ינתנו היתרי בניה בטרם תחילת ביצוע שדרוג קו המאסף למט"ש עין שמר ושדרוג בפועל של מט"ש עין שמר. תנאי לאכלוס וקבלת טופס 4 יהיה הפעלת קו הביוב המשודרג וחיבור שטח התכנית למערכת הביוב העירונית המחוברת למט"ש עין שמר המשודרג.
6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	1. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי העפר יוגדרו ויקבעו בתיאום עם הרשות המקומית. 2. יש להטמיע את הוראות תכנית המתאר בענין שדרוג מט"ש עין שמר ושדרוג תחבורתי של רחוב המייסדים. 3. לא ינתנו היתרי בניה בטרם תחילת ביצוע שדרוג קו המאסף למט"ש עין שמר לשדרוג בפועל של מט"ש עין שמר, ושתנאי לאכלוס (טופס 4) יהיה הפעלת קו הביוב המשודרג וחיבור שטח התכנית למע' הביוב העירונית המחוברת למט"ש עין שמר המשודרג. 4. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת חוות דעת של איגוד ערים לאיכות הסביבה.
6.9	תנועה
	כניסה ויציאה למגרש תוגדר בצמוד לקו הבנין הצידי הצפוני (לחלקה 135), בהתאם למדיניות הועדה המקומית תינתן עדיפות לכניסות ויציאות משותפות לכל 2 מגרשים צמודים, ברוחב 6 מ' (עבור תנועה דו סיטרית). כניסות משותפות נועדו להקל על העומס התחבורתי ברחוב המייסדים ולצמצם את מס' ההפרעות והמפגשים בין כלי רכב להולכי רגל. לפיכך יוקצו 3 מ' מכל מגרש (6 מ' בסה"כ), שישמשו במשותף את חלקות 136-137, 135.
6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30