

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

23/12/2020

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

13/09/2021

תכנית מס' 302-0790667

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

הגדלת אחווי בניה בגוש 10009 חלקה 388 - חדרה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית העוסקת בתוספת זכויות בניה וניצול מיטבי של הקרקע על ידי הוספת יחידות דיור ואחוזי בניה ללא שינוי באופי הסביבה מוצע פתרון חניה תת קרקעית תוך שילוב מסחר ותשע יחידות דיור במסגרת שלוש קומות ועליית גג חלקית לצורך פנטהאוז כיוון והמגרש גובל בפיאצה וברחבה ביעוד דרך שאינה בשימוש מיסעת הדרך מוצע לשלב לאורכה מסחר עם פיתוח הרחבה כמוקד למפגש והתכנסות הציבור תוך יצירת מרחב ציבורי הגובל במסחר כמוצג בתכנית הבינוי התכנית מציעה 9 יחידות במקום 3 תוספת קומה חלקית, 4 במקום 2 הגדלת שטחי ואחוזי הבניה העיקריים מ 50 אחוז ל 210 אחוז שרות 115 אחוז בעיקר לצורכי מרתף חניה, מעליות, מדרגות מעברים ואחסנה קו בניין קדמי לחזית מסחרי אפס



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת אחוזי בניה בגוש 10009 חלקה 388 - חדרה	שם התכנית	1.1 שם התכנית
		ומספר התכנית
	מספר התכנית	
	302-0790667	
	0.998 דונם	1.2 שטח התכנית
	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
	תכנית מפורטת	
	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 לענין תכנון תלת מימדי	
	לא	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חדרה
קואורדינאטה X	190728
קואורדינאטה Y	705785

1.5.2 תיאור מקום

שכונת ויצמן רחוב אהרונסון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	אהרונסון		

שכונה ויצמן חדרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10009	מוסדר	חלק	388	

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 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/09/2019	15065	8452	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 302-0583542. הוראות תכנית 302-0583542 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	302-0583542
11/05/2014	5358	6798		החלפה	2020 / חד
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 450 ה ממשיכות לחול.	החלפה	חד/ 450 ה
05/03/1981	1164	2696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 700 ממשיכות לחול.	החלפה	חד/ 700



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד תופיק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד תופיק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23: 28 09/06/2021	מוחמד תופיק	09/06/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		14: 03 07/07/2021	עבדאלרחמן מחאמיד	07/07/2021	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		19: 39 16/02/2020	מוחמד תופיק	16/02/2020	1	1: 500	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	שאהר סלאם			נצרת	(1)		052-6585155		mohndis.m@gmail.com
	פרטי			מ.א הכביש הפתוח בע"מ	חדרה	(2)	1 ג			

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : נצרת.

(2) כתובת : מרכז.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שאהר סלאם			נצרת	(1)		052-6585155		mohndis.m@gmail.com
פרטי			מ.א הכביש הפתוח בע"מ	חדרה	(2)	1 ג			mohndis.m@gmail.com

(1) כתובת : נצרת.

(2) כתובת : מרכז.

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
	עורך ראשי	מוחמד תופיק		מוחמד תופיק אדריכלים	אום אל- פחם	אום אל-פחם		04-6312049		mohndis.m@gmail.com
	יועץ תחבורה	עבדאלרחמן מחאמיד	1051		בסמ"ה	(1)				

(1) כתובת : מעאויה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 ויחידות דיור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 6 יחידות דיור, עד 9 יחידות

2. תוספת קומות

3. תוספת שטח מרתף

4. תוספת שטחי בניה עיקריים

5. קביעת קו בניין אפס לחזית קדמית הפונה לכיכר

6. תוספת תכלית משרדים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201, 200
מגורים מסחר ותעסוקה	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	דרך מאושרת	200
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	100
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	201
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	100

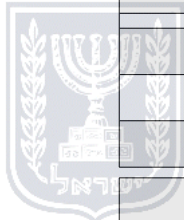
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	78.26	7.84
מגורים ב	920.19	92.16
סה"כ	998.45	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	78.26	7.84
מגורים מסחר ותעסוקה	920.19	92.16
סה"כ	998.45	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, תשתיות עלים ותת קרקעיים, ריהוטי דרך, גינון
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	מגורים בשילוב מסחר ומשרדים וחניון תת קרקעי ניתן לערוך שינוי בשימושים בין הקומות בהתאם לתכנית הבינוי שתוגש לוועדה המקומית ניתן לפתח את המרחב הציבורי הגובל בפיתוח גנני, מדרכות ופינות ישיבה לציבור כולל כיסאות ושולחנות
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	(1) 14	19.8	9	85	900		300	1350	920		מגורים מסחר ותעסוקה	
	(2)	(2)	(2)	1	4	(1) 14	19.8		85			150	(3) 450	920	קומת קרקע	מסחר ומשרדים ותעסוקה	



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

יעוד	שימוש	בניין / מקום	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים		150
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר ומשרדים	קומת קרקע	



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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:

קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט,

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל מסתור וחדר מערכות טכניות.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) 1. מתוך שטח זה יתאפשר משרדים עד 200 מ"ר, יתאפשר ניווד בין שימושי מסחר למשרדי מבלי לראות בכך סטיה מהתוכנית.

2. שטח זה אינו כולל שטח ארקדה מקורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות במועד מתן ההיתר</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>מקרקעין המצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה להיתר, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או יעשה שינוי בשימושים ו/או בהוראות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 דרכים וחניות</p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובתת הקרקע בלבד, ועל פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה..</p> <p>הכניסה לחניון התת קרקעי תהיה מרח' אהרנסון</p> <p>מקומות החניה למגורים יופרדו מהחניות לשאר השימושים.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית בניוי פיתוח מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ו. תנאים בדבר קווי ביוב ברדיוס מגן:</p> <p>התוכנית נופלת בתחום רדיוס מגן ג' של קידוח פעיל.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. התחברות קווי ביוב מהמבנים המוצעים אל מאסף ראשי תהיה באמצעות שוחת ביוב הקיימת בגבול המגרש. אין להוסיף שוחת ביוב למאסף הראשי. 2. קווי הביוב שיחברו את המבנה אל מערכת הביוב הציבורית הקיימת יהיו מסוג HDPE או שווה ערך לפחות ובעלי תו תקן ישראלי. הקו יהיה רצוף עד כמה שניתן, החיבורים יתבצעו באמצעות ריתוך. 3. שוחות ביוב יהיו מונוליתיות, החיבורים לתאים-אם יהיו-יבוצעו מחומר גמיש המוגן מפני 	<p>6.4</p>

<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.4</p>						
<p>דליפות ובעלי תו תקן ישראלי. 4. מחברים יהיו גמישים. 5. חיבור שפכי המבנה למערכת ביוב מרכזית יעשה בפיקוח מהנדס מוסמך. יועבר למשרד הבריאות אישור בכתב של מהנדס כאמור בדבר ביצוע הדרישות וזאת כתנאי למתן טופס 4. עם גמר העבודות תבוצע בדיקת אטימות של קווי הביוב בתחום המגרש ע"י חברה מוסמכת ותוצאות הבדיקה יועברו למשרד הבריאות. מבלי לגרוע באמור לעיל, על היזם לתאם ביצוע מערכת הביוב בתחום המגרש עם תאגיד מים וביוב אזורי 6. ייקבע עומק אדמה של 1.5 מ' לפחות באזורים לפיתוח נופי מעל קומת המרתף עבור נטיעת עצים בוגרים</p>							
<p align="center">חלוקה ו/ או רישום</p>	<p align="center">6.5</p>						
<p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה עריכת תצ"ר ואישורה.</p>							
<p align="center">חשמל</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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. מציר הקומהתיל הקיצוני</p> <table border="0"> <tr> <td>2.25 מ' 2.00 מ'א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.75 מ' 1.50 מ'ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>תיל מבודד</td> </tr> </table> <p>6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</p>	2.25 מ' 2.00 מ'א.	קו חשמל מתח נמוך	תיל חשוף	1.75 מ' 1.50 מ'ב.	קו חשמל מתח נמוך	תיל מבודד	
2.25 מ' 2.00 מ'א.	קו חשמל מתח נמוך	תיל חשוף					
1.75 מ' 1.50 מ'ב.	קו חשמל מתח נמוך	תיל מבודד					



תכנון זמין
 מונה הדפסה 22



תכנון זמין
 מונה הדפסה 22



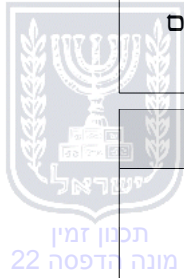
תכנון זמין
 מונה הדפסה 22



6.6	חשמל
	<p>13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 35.00 מ"ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>

6.7	ניהול מי נגר
	<p>. ניקוז משמר נגר א. השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן :-</p> <p>א.1 - במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע . א.2 - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי התהום . א.3 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז . א.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר , בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים . א.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב .</p>

ניהול מי נגר	6.7
<p>ב.תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
פיתוח תשתית	6.8
<p>א . אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ה.בעל היתר הבניה יממן , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
מגבלות בניה לגובה	6.9
<p>א. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים ב. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבלות התכנית המאושרת, ולטובת הקמת עגורן ו/או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לתו תקן ישראלי ת"י 5139. ד. אין וודאות כי בקשה זו תאושר על ידי משרד הביטחון ה. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעה הקמה למשרד הביטחון</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.10
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים

