

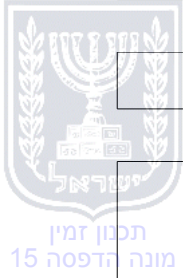
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 606-0767814

מגרש 530A - שינוי קו בניין

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	קרית גת
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה את קו הבניין הצדדי של מגרש 530A (מתוקף תכנית 606-0269266) מ-5 מ' ל-2.8 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

מגרש 530A - שינוי קו בניין

מספר התכנית	606-0767814
-------------	-------------

מספר התכנית

שטח התכנית	0.297 דונם
------------	------------

1.2

סוג התכנית	תכנית מפורטת
------------	--------------

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (4)

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 קרית גת

178718 קואורדינאטה X

616204 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** מגרש 530A במתחם 03-04 קרית גת צפון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קרית גת - חלק מתחום הרשות: קרית גת

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מתחם 03-04 קרית גת צפון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2812	מוסדר	חלק	331	

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 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/07/2015	7150	7072	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 606-0269266 ממשיכות לחול.	שינוי	606-0269266
20/03/2013	3648	6566	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 /03 /140/ 3 ממשיכות לחול.	שינוי	3 /140 /03 /9



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מנסור אלסאנע				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מנסור אלסאנע		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 53 21/12/2020	מנסור אלסאנע	21/12/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		09: 53 21/12/2020	מנסור אלסאנע	21/12/2020	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 פריאנטה			קרית גת	(1)		050-7070055		Moshep0709@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קרית גת.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה פריאנטה			קרית גת	(1)		050-7070055		Moshep0709@gmail.com

(1) כתובת: קרית גת.

**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
אדריכל	עורך ראשי	מנסור אלסאנע	122751		באר שבע	הגלבע	13			berlin3arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראמי אבו ריא	1251	חוצה הנגב בע"מ	באר שבע	שד רגר יצחק	28	08-6652088	08-6652099	n_negev@netvision.net.il

**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
התכנית הראשית	תכנית מס' 3/140/03/9
מתחם	לפי הגדרתו בתכנית הראשית, חלק משטח התכנית, המוגדר על ידי דרכים ומעברים, מסומן בתשריט ובנספח בינוי של התכנית הראשית, הכולל ייעודי קרקע ושימושים שונים ומהווה יחידת תכנון
תכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם	לפי הגדרתה בתכנית הראשית: תכנית בקנה מידה 1:500 לפחות המפרטת העמדת בניינים, עיצובם, מפלסי כניסה וחצר, פיתוח החצר, קירות תומכים וגדרות, חומרי גמר לבניין ולעבודות פיתוח, פרטי עיצוב מחייבים, הסדרי חניה וכיו"ב וכן חתכים וחזיתות רחוב. תכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם מאושרת ע"י הועדה המקומית מהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ופיתוח.

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**

התכנית מציעה שינוי קו בניין צידי מ-5 מ' ל-2.8 מ', וזאת במטרה לאפשר בינוי סביר בתחום המגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קו בניין צידי מ-5 מ' ל-2.8 מ' בהתאם לסעיף 62א (א) (4) לחוק התו"ב.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	530A



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	297	100
סה"כ	297	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	297.01	100
סה"כ	297.01	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בתים צמודי קרקע, כולל מרתף, חניה ומחסן	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>א. תותר בניית חניה מקורה מחוץ לקווי הבניין (קו בניין אפס) ובתנאי שאושרה החניה במסגרת תכנון זמין מונה הדפסה 15.</p> <p>תכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם. השטח המקורה נחשב במניין שטח השירות המותר.</p> <p>ב. זכויות הבניה, מספר הקומות וקווי הבניין יהיו כמפורט בטבלה 5.</p> <p>ג. תותר בניית שתי קומות קומת גג חלקית - קומת הגג תהיה בנסיגה של לפחות שלושה מטר מהחזית הפונה לרחוב.</p> <p>ד. הגגות יהיו שטוחים וישמשו גינות גג, לא יותרו גגות רעפים.</p> <p>ה. תותר בניית מרתף בתחום קווי הבניין.</p>	
עיצוב אדריכלי	ב
<p>א. הבתים יחופו בחומר קשיח כדוגמת אבן טבעית, מלבנית ומסותתת, על פי אישור אדריכל העיר ובשטח שלא יפחת מ-35% משטח כל חזית. באישור מהנדס העיר יותרו חיפויים וחומרי גמר אחרים בחלקים לא משמעותיים של חזיתות הבניין ובשיעור שלא יעלה 10% משטח החזית.</p> <p>ב. הגגות יהיו שטוחים וישמשו גינות גג. לא יותרו גגות רעפים.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	מפלג	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי			
						עיקרי	שרות		עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי	גודל מגרש כללי
קדמי	0	0	2.8	1	113	337.5	100	37.5	200	297	530A	מגורים א'
אחורי	0	0	2.8	1	113	337.5	100	37.5	200	297	530A	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>היתרי הבניה יינתנו עפ"י תכנית זו בתנאי הבאים:</p> <p>א. תכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם שלם (כהגדרתם בסעיף 1.9) מאושרת ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ב. היתר בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועל פי התנאים שנקבעו בהוראות התכנית 3/140/03/9.</p> <p>ג. הגשה ואישור תכנית תשתיות: מים, ביוב, כבלים, חשמל וכד'.</p> <p>ד. אישור תוכניות מפורטות של מערכות המים והבינו למכלול השכונה יינתן רק לאחר שיוכח ויאושר ע"י משרד הבריאות כי מתן טיפול בשפכים מותאם לקליטת תוספת השפכים או שהחלה הקמתו של המט"ש לעמידה בדרישות האיכות להפקת קולחים בהתאם למפורט בתקנות בריאות העם התשי"ע 2010.</p> <p>ה. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תוכניות הסדרי תנועה מפורטים ע"י רשויות התמרוך המוסמכות ותנאי לאכלוס (מתן טופס 4) הינו ביצוע התוכניות בפועל.</p> <p>ו. היתרי הבניה לשכונת מגורים ינתנו לאחר קבלת הנחיות לבדיקת רעיות מהמסילה וטיפול במבנים בהתאם להנחיות.</p> <p>ז. טיפול בפסולת תנאי להיתר בניה הבטחת הטיפול בפסולת כמפורט בסעיף 6.9 להלן ובהתאם לסעיף 27 ב' וג', פרק ד' בתמ"א 4/16.</p> <p>ח. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>ט. תיאום ואישור הבקשה עם רשויות הכבאות.</p> <p>י. היתרי הבניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית וע"פ הנחיות מהנדס/ת הוועדה ובאישורה.</p>	
<p><b>6.2 תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>1. תחילת ביצוע המיגון האקוסטי ויישום פתרונות פרטניים (דירתיים) במידה ויידרשו.</p> <p>2. חיבור תשתית מים, חשמל, ביוב וניקוז למערכת העירונית.</p> <p>3. השלמת עבודות הפיתוח, כולל דרכי גישה, שצ"פ ומבני ציבור הרלוונטיים לאיכלוס.</p>	
<p><b>6.3 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>א. העמדת הבניינים בתוכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם תהיה בהתאם לנספח בינוי מס' 1 לתכנית הראשית, על מנת ליצור מרקם רחובות עירוניים. חזיתות הבניינים וקירות הפיתוח יוצרים את דופן הרחוב והמרחב הציבורי.</p> <p>ב. קו הבניין הקדמי הוא מחייב על מנת ליצור חזית רחוב אחידה ורצופה.</p> <p>ג. מספר הקומות המצוין בטבלה 5 ובנספח הבינוי של התכנית הראשית הוא מחייב וכל שינוי ייחשב סטיה ניכרת.</p> <p>ד. המעקות סביב החצר הצמוד לדירה יהיו בנויים ומחופים אבן טבעית דוגמת הבניינים.</p> <p>ה. בנייני המגורים יחופו באבן טבעית מלבנית ומסותתת. באישור מהנדס העיר יותרו חיפויים וחומרי גמר אחרים בחלקים לא משמעותיים של חזיתות הבניין ובשיעור שלא יעל על 10% משטח החזית.</p>	
<p><b>6.4 חניה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>1. החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>2. תנועה וחניה בתוכנית מתוכננים לפי עקרונות מיתון תנועה, כמפורט בנספח התנועה של התכנית הראשית.</p>	

6.5

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות 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 מהנדס 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. אישור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

-----  
 | מציר הקו | מהתיל הקיצוני

-----  
 א. קו חשמל מתח נמוך | 2.25 מ' | 2.00 מ'

-----  
 ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

בשטח בנוי | 6.50 מ' | 5.00 מ'

בשטח פתוח | - | 8.50 מ'

-----  
 ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :

בשטח בנוי | 13.00 מ' | 9.50 מ'

בשטח פתוח | - | 20.00 מ'

-----  
 ד. קו חשמל מתח על מעל | 35.00 מ'

160 ק"ו עד 400 ק"ו

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת כל ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה במרחק הקטן מ-10 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.

איכות הסביבה

6.6

מניעת מטרדים בעת הבניה :

6.6 איכות הסביבה	6.6
<p>א. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך מפורט לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעירייה. המסמך יצייד את שלבי הביצוע ואת מפלסי הרעש החזויים המצטברים מכל המקורות במתחם אשר יופעלו באותו שלב (מקורות קיימים אשר ימשיכו לפעול ומקורות חדשים אשר יתווספו במסגרת ההיתר המבוקש) ואת האמצעים הנדרשים לצורך מניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>ב. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.</p> <p>ג. שעות העבודה המותרות תהינה לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.</p> <p>ד. מפלסי רעש ממערכות מכאניות אשר יופעלו בשלב ביצוע העבודות לא יעלו על המפלסים המירביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.</p> <p>ה. מסביב לאזור הבניה תוקם גדר אטומה עשויה פח איסכורית או שווה ערך. גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר.</p> <p>ו. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידת הצורך ייעשה שימוש במתססים ניידים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת.</p> <p>מזהמי אוויר וריחות</p> <p>א. היתר הבניה מותנים בקירוי וטיפול מתקני המט"ש, בהתאם לתכנית שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. היתר בניה שיונפקו לאחר שנת 2013 (או על פי לוח זמנים אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה), יותנו בהשלמת תכנון מפורט של המט"ש והפעלת המט"ש המשודרג.</p>	
6.7 פסולת בניין	6.7
<p>היתר לבניה או להריסה כפוף להצגת נוהל לאישור מהנדס העיר, המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, אשר יתבסס על המפורט להלן:</p> <p>1. הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה/הריסה או סלילה.</p> <p>2. הסכם עם אתר מוסדר לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר).</p> <p>3. המצאת אישורים בדבר יכולת קליטה של פסולת בכמות שהוערכה, באתר המוסדר וציון של בעל האתר ופרטיו.</p> <p>4. גריסת פסולת בניין באתר תאושר רק בכפוף להגשת חו"ד סביבתית לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעירייה.</p>	
6.8 חומרי חפירה ומילוי	6.8
<p>עבודות עפר, חפירה ומילוי:</p> <p>א. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך.</p> <p>ב. יעשה שימוש בעודפי חפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן.</p> <p>ג. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום העיר, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>ד. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולנטים למהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ה. במסגרת ביצוע התכנית יעשה ככל האפשר שימוש חוזר בפסולת בניין. במידה ולא ניתן</p>	

<b>6.8</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	לעשות שימוש חוזר בפסולת הבניין במסגרת התכנית, היא תופנה לפרויקטים אחרים בעיר או לאתר מאושר למחזור פסולת, או תסולק לאתר מורשה.



<b>6.9</b>	<b>ניקוז</b>
	<p>1. תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות.</p> <p>2. א. יש להבטיח כי כ-15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.</p> <p>ב. יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.</p> <p>ג. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.</p>

<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>1. תשתיות המים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת היישובית הקיימת.</p> <p>2. תשתיות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס הרשות ויתחברו לרשת היישובית הקיימת.</p> <p>3. תשתיות התקשורת, הטלפון, טלוויזיה בכבלים וכד' יתואמו ע"י חברת התקשורת ומהנדס הרשות כמשק תת קרקעי.</p>



<b>6.11</b>	<b>סקר סייסמי</b>
	<p>א. שטח התכנית נמצא באזור עם ערכי PGA נמוכים של 0.075g, ואולם התשתית איננה סלעית.</p> <p>ב. אתר התכנית מוגדר בת"י 413: "אתר קרקע עם חשד להגברה חריגה בתוצאה מקיומו של מצע קשה מאוד בבסיס".</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה ראשון במתחם, הכנת סקר אתר בהתאם לדרישת ת"י 413 לפי סיווג המבנה ובהתאם לנספח הסיסמי של התכנית הראשית.</p>

<b>6.12</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	רישום וחלוקה של השטחים תעשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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



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

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

התכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.