

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0237941

תוספת יח"ד - "אזורים שכונת ניסן חדרה"

מזכיר תכנון  
הועדה המקומית - מחוז חיפה  
07-25-2016  
נתקבל

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חדרה  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית חדרה  
הפקדת תכנית מס'  
הועדה המקומית החליטה לחסוק את התכנית  
בישיבתה מס' 2015003 ביום 29.1.15

הועדה על הגשת תכנית מס'  
מס' 7171  
מועדים 23.12.15

21.2.16

2016003

הועדה על הגשת תכנית מס'  
מס' 7171  
מועדים 23.12.15

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על חלקה המצויה בתפר שבין שכונת ניסן ב' לשכונת הפארק, "אזורים שכונת ניסן חדרה". התכנית מציעה הגדלת מספר יחידות הדיור מ-120 יחידות המותרות בכח תכנית מאושרת חד/מק/1053ג, ל-140 יחידות מגורים בארבעה בניינים בתוספת 500 מ"ר עפ"י תקנון 101 לחוק התכנון והבניה. בנוסף לכך יתוכנן מועדון דיירים במבנה נפרד מחוץ למבנה מגורים ולטובתו מבוקשת העברת 80 מ"ר שטח עיקרי ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע. גובה המבנים יונמד ב-5 מ'. התכנית מציעה אף הגדלת מספר יחידות הגן בקומת הקרקע מ-2 דירות ל-3 וכן תמהיל דירות שונה מהמאושר בתכנית המאושרת.

התכנית מייצרת יחידות מגורים העונות באופן מיטבי לביקוש הקיים ולצרכי האוכלוסיה העתידית באופן התואם גם לשכונות המגורים הסמוכות וכן מביאות לרווחת מגורים ברמה נאותה הן בגודלן של הדירות והן ביצירת שטח מפותח ומגונן לטובת כלל הדיירים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת יח"ד - "אזורים שכונת ניסן חדרה"
		מספר התכנית	302-0237941
1.2	שטח התכנית		12,056 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9
		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	193425
	קואורדינאטה Y	703925

**1.5.2 תיאור מקום**

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

חדרה - חלק מתחום הרשות

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה שכונת מגורים ממזרח לשכונת ניסן

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10402	מוסדר	חלק	247	

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 בחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/07/1999	4713	4783	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו	שינוי	חד/ 450 /ה
06/09/2012	6262	6469	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ מק/ 1053 /ג ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ מק/ 1053 /ג
20/02/1997	2273	4493	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית חד/במ/ 1053 שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.	שינוי	חד/ במ/ 1053

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				גיורא גור			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		גיורא גור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב	1:250		26/06/2014	גיורא גור	18/06/2015	הנספח מחייב לפי המפורט בסעיף 6.2	לא
מצב מאושר	רקע	1:500		03/07/2014	גיורא גור	06/08/2014		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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		אזורים בנין ) (1956) בע"מ	תל אביב- יפו	ארניה אסוולדו	32	03-5632632	03-6276444	info@azorim.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אזורים בנין ) (1956) בע"מ	תל אביב- יפו	ארניה אסוולדו	32	03-5632632	03-6276444	info@azorim.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			אזורים בנין ) (1956) בע"מ	תל אביב- יפו	ארניה אסוולדו	32	03-5632632	03-6276444	info@azorim.co.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	גיורא גור	18235	גיורא גור רשות אדריכלים בע"מ	חיפה	הגפן	1	04-8510878	04-8510918	giora@gioragur.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי (1)	17	04-8420528	04-8410012	bshapira@be zeqint.net

(1) כתובת: הגדוד העברי 17א' קריית חיים.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 יחידות דיור ותוספת 500 מ"ר שטחים עיקרים, לצורך הגדלת הדירות ולטובת הקמת מועדון דיירים משותף, ללא הגדלת שטחי השירות המותרים. שינוי בקו בנין לחדר טרנספורמציה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת יחידות דיור מ-120 יח"ד ל-140 יח"ד עפ"י סעיף 62 א(א)(8) לחוק.
- ב. תוספת שטחים עיקרים בסך 500 מ"ר כדי לאפשר הגדלת הדירות לפי סעיף 62 א(א)(16) לחוק.
- ג. הקטנת קו בנין עבור חדר טרנספורמציה מ-5 מ' ל-0 לחזית בהתאם למסומן בנספח הבינוי לפי סעיף 62 א(א)(4) לחוק.
- ד. הקמת מועדון דיירים במבנה נפרד מחוץ למבנה מגורים עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.
- ה. תוספת דירות גן בקומת קרקע מ-2 דירות גן ל-3 עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.
- ו. שינוי תמהיל הדירות עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק..
- ז. הקטנת גובה מבנה מ 35 מ' ל 30 מ' בחזית ההקפית עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.
- ח. ניוד 80 מ"ר שטח עיקרי ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע לטובת הקמת מועדון הדיירים עפ"י סעיף 62 א(א)(9) לחוק.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		140	+20	120	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תותר מרפסת מקורה לכל יח"ד בגודל של 14 מ"ר בממוצע עפ"י החוק.		13,539	+500	13,039	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	12,056.65	100
סה"כ	12,056.65	100

  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	12,056.65	100
סה"כ	12,056.65	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>4.1</b>
	<b>מגורים ב'</b>
	<b>שימושים</b>
	מגורים
	<b>4.1.2</b>
	<b>הוראות בינוי</b>
<p>על תכנית זו חלות כל הוראות הבניה הכלולות בתכנית חד/במ/1053 מפורטת וחד/מק/1053ג.</p>	א
	<b>הוראות בינוי</b>
<p>המרחק המינימאלי בין מבנים יהיה 14.0 מ'. הגובה המינימאלי של קומת המבואה לא יקטן מ-5.8 מ'.</p>	ב
	<b>הוראות בינוי</b>
<p>זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו כמופיע בטבלת זכויות הבניה מצב מוצע. (סעיף 5 להלן).. הקמת חדר טרנספורמציה תותר בקו בנין 0 לחזית כמסומן בנספח הבינוי לתכנית זו. בשטחי הפיתוח בין הבניינים ניתן לנצל הפרשי גבהים בטופוגרפיה לטובת מועדון דיירים. גג המועדון יהיה מחופה במלאו באדמה ויהווה חלק אינטגרלי מפיתוח השטחים הירוקים הצמודים. הקמת מועדון הדיירים ונחיצותו תבחן ע"י הועדה המקומית בעת הבקשה להיתרי בניה. מיקומו והיקפו של המועדון הדיירים כפי שמסומן במסמכי תכנית זו אינם מחייבים.</p>	ג
	<b>גגות</b>
<p>גגות הבניינים יטופלו כחזית חמישית לבניינים וזאת ע"י כך שכל המתקנים הטכניים בבנין שיושמו על הגגות יוסתרו ע"י אלמנטים דקורטיביים למעט אנטנות.</p>	ד
	<b>הוראות בינוי</b>
<p>ייבנו 4 בתי מגורים. בכל בנין 35 יח"ד. בכל מבנה יהיו 3 דירות גן במפלס הקרקע. בכל קומה נוספת יש 4 יחידות בקומה. התפלגות הדירות בבנין בודד : 3 דירות 3 חדרים 18 דירות 4 חדרים 14 דירות 5 חדרים סה"כ 35 דירות</p>	ה
	<b>הוראות בינוי</b>
<p>גובה סופי של מבנים לשימוש עיקרי ואו שירות לא יעלה על 30 מ'. תותר הקמת מעקה, בנסיגה מקונטור המבנה עד לגובה סופי של 31 מ' לטובת קולטים וחלקים טכניים. סטייה מהוראה זו תחשב לסטייה ניכרת.</p>	ו
	<b>הוראות בינוי</b>
	ז

	<b>מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
חומרי גמר: אבן או שיש, זכוכית ואלומיניום.		
מניין המחסנים שיוקמו ויוצמדו לדירות בכל בנין לא יפחת מ 50% ממספר הדירות באותו בנין.	<b>הוראות בינוי</b>	ח

**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)				תאי שטח גודל מגרש (מ"ר)	יעוד						
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5	5	5	1	(5)	31	11.6	140	38	18019	(3)	80	(2)	4400	(1)	13539	12056	1	מגורים ב'

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
5		מגורים ב'

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

**הערה ברמת הטבלה:**

פירוט שטחי שרות:

עבור מחסנים : 120 מ"ר + (6 מ"ר ליח"ד \* 120 יח"ד) = 840 מ"ר. (מתבי"ע מאושרת)

עבור מדרגות : 40 מ"ר + (9 קומות \* 4 בנינם) = 1440 מ"ר. (מתבי"ע מאושרת)

עבור ממ"ד 12.5 מ"ר \* 140 יח"ד = 1750. (מתבי"ע מאושרת)

לפי סעיף 2 מטבלה 5 : 370 מ"ר.

סה"כ שטחי שירות 4400 מ"ר

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) השטח העיקרי 13539 מ"ר, לא כולל את שטחי המרפסת.

(2) שטחי השירות יהיו עפ"י התכנית המאושרת בתוספת 20 ממ"ד ו-20 מחסנים. 20X12.5 שהם 250 מ"ר ובנוסף תוספת שטח למחסנים 6X20 שהם 120 מ"ר. סה"כ תוספת של 370 מ"ר..

(3) סה"כ (1)+(2).

(4) גובה סופי של המבנים לשימוש עיקרי ואו שירות לא יעלה על 30.0 מ. תותר הקמת מעקה, בנסיגה מקונטור המבנה, עד לגובה סופי של 31 מ' לטובת הסתרת הקולטים והחלקים הטכניים. סטיה

מהוראה זו תחשב לסטיה ניכרת..

(5) 7 קומות מעל קומת קרקע כפולה חלקית + ק.טכנית.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
<p>א. מספר מקומות החניה לא יפחת מ 1.5 חניות ליח"ד במוצע, כפי שמפורט לנספח בינוי ל 120 יח"ד ראשונות ו 1.8 חניות ליח"ד עבור 20 יח"ד נוספת.</p> <p>ב. החניות תהיינה משולבות באיי צמחיה ועצים בוגרים בקצב של עץ לכל 4 חניות ככל הניתן (באישור מה"ע) להסתרה והצללה ותהיינה מרוצפות באבן משתלבת ומוארות, כחלק אינטגרלי של הפיתוח הצמוד.</p> <p>לא יותר ציפוי אספלט בשטח המגרש.</p>	
<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<p>ההוראות באשר ל השטחים המפותחים, גישות לרכב והולכי רגל ומיקום החניות, יהיו עפ"י נספח הבינוי. נספח הבינוי והחניה יהיה מחייב בכל הנוגע למס' המבנים והמרחק ביניהם, מס' יחידות הדיור במתחם וכן מס' יחידות הגן בכל מבנה, גובה המבנים ומס' הקומות ומס' החניות. תכנית תנועה לכלל המתחם תאושר ע"י מהנדס תנועה בעיריית חדרה.</p>	
<b>6.3</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>א. בקשה להיתר תפרט חומרי גמר, חזיתות, דרכי גישה וכו'.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר תכלול: גבהים סופיים, ניקוזים, פתרון מערכות התשתית וגינון בתאום ואישור מהנדס העיר.</p>	
<b>6.4</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
<p>א. הסכם חתום עם חברת אחזקה או ועד הבית, או לחלופין התחייבות יזם התכנית להתקשרות כאמור.</p> <p>ב. החלפת המדרכות האספלט והתשתיות שייפגעו סביב אזור הקמת המבנה.</p>	
<b>6.5</b>	<b>הוראות בינוי</b>
<p>כל השטחים המשותפים והפיתוח בתחום המגרש לרבות הרחבות, מעברים, שטחי גינון, והרכוש הכלול ברכוש המשותף יתוחזקו ע"י דיירי הפרוייקט.</p>	
<b>6.6</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
<p>א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת קיומם של תשתיות עירוניות כגון: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב, לשביעות רצון מה"ע.</p> <p>ג. מערכות חשמל, תקשורת כבלים וכו' בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.</p> <p>ד. תתבצע קריאת מוני מים ממוחשבת.</p>	
<b>6.7</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
<p>ככל שתדרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.</p>	
<b>6.8</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק מים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 4/ב/34 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'.</p>	

	<b>6.8</b>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>באזור יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
	<b>6.9</b>
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א. פריסת השטחים הפתוחים והמגוננים בשטח המגרש, אשר שטחם הכולל לא יפחת מ- 30% משטח המגרש, תהייה באופן שיתן מענה ונוחות מקסימאלית של גישות ומעברים לטובת דיירי הפרויקט לאישורו של מהנדס העיר.</p> <p>ב. יובטח גינון באיזורי החניות כמפורט בסעיף 6.1 ג' לעיל.</p> <p>ג. לא יותר שימוש באספלט בכל שטח התכנית.</p>	
	<b>6.10</b>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>פתרון תכנון חדרי האשפה יתואם עם מח' התברואה של עיריית חדרה.</p>	
	<b>6.11</b>
<p><b>חשמל</b></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.</p> <p>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.</p> <p>ג. ה.הטרפוי ימוקם במבנה נפרד, מחוץ למבנה המגורים, בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p>	
	<b>6.12</b>
<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>דרכי גישה לאנשים עם מוגבלויות : יזם התכנית מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלויות ובשיפוע נח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.</p>	
	<b>6.13</b>
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p>	



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי.

**8. חתימות**

<b>תאריך:</b> חתימה: <b>אזורים בנין (1965) בע"מ</b>	<b>סוג:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: אזורים בנין (1956) בע"מ 520031089	<b>מגיש התכנית</b>
<b>תאריך:</b> חתימה: <b>אזורים בנין (1965) בע"מ</b>	<b>סוג:</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: אזורים בנין (1956) בע"מ 520031089	<b>יזם</b>
<b>תאריך:</b> חתימה: <b>אזורים בנין (1965) בע"מ</b>	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: אזורים בנין (1956) בע"מ 520031089	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה: <b>02/08/2016</b> <b>02/08/2016</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> גיורא גור שם ומספר תאגיד: גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ 512206111	<b>עורך התכנית</b>