

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0385724

מרכז מסחרי אום אל פחם- חניון

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/06/2017

לאשר את התכנית

03/10/2017

יר"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

תוכנית זו באה להוסיף זכויות לשטחי שירות במרתף לצרכי חניה לפרוייקט מסחרי שנמצא בביצוע בשטח המסחר ובשפ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מרכז מסחרי אום אל פחם- חניון

354-0385724

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

14.314 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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	עירון
קואורדינאטה X	214250
קואורדינאטה Y	715491

1.5.2 תיאור מקום

צומת הכניסה לאום אל פחם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות : אום אל-פחם

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אום אל פחם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20312	מוסדר	חלק		17-19
20543	מוסדר	חלק		9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



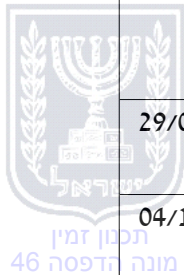
תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/06/1989	3561	3674	תכנית זו משנה רק את האמור בה.	שינוי	ענ/ 118
04/11/1997	219	4581	תכנית זו משנה רק את האמור בה.	שינוי	ענ/ 283
06/12/2015	1644	7160	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 38. הוראות תכנית תתל/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 38
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
01/03/2001	1876	4968	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23/ 9. הוראות תכנית תמא/ 9 /23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 9 /23



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן פרץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן פרץ		1	1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14/09/2017	אילן פרץ	14/09/2017	1	1: 500	מחייב	מצב מאושר
לא		09/08/2017	אילן פרץ	09/08/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		11/05/2016	אילן פרץ	11/05/2016		1: 200	מנחה	חתכים
לא	מצב קיים	17/09/2017	אלה סידורנקו	27/04/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב בזמן בניית המחלף	17/09/2017	אלה סידורנקו	17/09/2017		1: 500	מנחה	תנועה
לא	הנספח לאחר הקמת המחלף יהיה מחייב לנושא דרכי הגישה לפרוייקט בלבד.	17/09/2017	אלה סידורנקו	17/09/2017		1: 500	מחייב	תנועה

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		רקע-מידאס שותפות מוגבלת	תל אביב- יפו	(1)	2	09-9725650		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ראול ולנברג 2, רמת החיל.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אחמד אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	אחמד שפיק קאסם אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	אסלאם נשאת שפיק אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	יוסף שפיק קאסם אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	מוחמד אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	מוחמד שפיק קאסם אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	מחמוד אסעד אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נג'ואן נשאת שפיק אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	נזאר נשאת שפיק אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	עבד אלכרים אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	קאסם אברהים אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	רוחי נשאת שפיק אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	שפיק נשאת שפיק אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	תגריד נשאת שפיק אגבאריה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	ג'אמל שריף קאסם אגברייה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	נאיל שריף קאסם אגברייה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	עפת שריף קאסם אגברייה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	פיסל שריף קאסם אגברייה			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		
בעלים	מחמוד קחאוש			אום אל- פחם	אום אל-פחם		00-0000000		



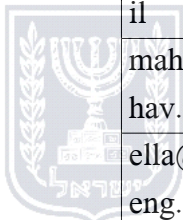
תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן פרץ		א.פ. אדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בן צבי	84	03-6212000		Mail@api.co. il
מודד מוסמך	מודד	מאהר זהר	931	מ. זהר הנדסה בע"מ	נצרת	(1)		04-6461056		maher72@za hav.net.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	אלה סידורנקו		מ.ת.ן הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919		ella@matan- eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד 2659.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

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

הוספת שטחי שירות תת קרקעים למטרת חניה במגרש המסחרי והקמת מבנה שירות באזור השפ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1) תוספת שטחי שירות תת קרקעית לחניה במגרש המסחרי ובשפ"פ.
- 2) שינוי בהוראות בדבר בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	14.314
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8,000			8,000	מ"ר	מסחר (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
דרך מאושרת	4, 3
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	13
מסחר	5, 1
שטח פרטי פתוח	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח פרטי פתוח	2
להריסה	דרך מאושרת	3
להריסה	מסחר	1
להריסה	שטח פרטי פתוח	2
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	3
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,479.47	10.34
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	227.48	1.59
מסחר	6,538.79	45.68
שטח פרטי פתוח	6,067.78	42.39
סה"כ	14,313.52	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,479.47	10.34
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	227.48	1.59
מסחר	6,538.78	45.68

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
42.39	6,067.78	שטח פרטי פתוח
100	14,313.52	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



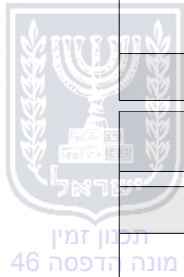
תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	<p>1) תותר הקמת מבני מסחר, מלאכה צרכנית, בתי קפה, מסעדות, שירותי מנהל אזרחי ובנקאות ע"פי תכנית ענ/283.</p> <p>2) תותר הקמת חניון תת קרקעי לשרות השטחים המסחריים.</p> <p>3) בתא שטח מספר 5 לא תותר כל בניה והוא יתוכנן ברחבה פתוחה ומגוננת בין הכיכר למבנה המסחרי.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. באזור זה מותר השימוש לדרכי שירות פנימיים, מגרשי משחקים מקורים קל, שבילים, מדרגות, מקומות ישיבה מוצלים בחומרים קלים, מדשאות, גינון, מקומות חנייה עליים ותת קרקעיים.</p> <p>ב. זיקת הנאה לרכב בתחום השפ"פ כמסומן בתשריט תשמר עד להקמת המחלף ודרך השרות על פי תת"ל 38.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	להולכי רגל, לרכבים ולתשתיות עלפי חוק.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	תאסר כל בנייה בתחום הדרך. מבנים וחלקי מבנים החורגים לתוך תחום הדרך יהרסו.
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים
	הוראות הבנייה עפ"י תכנית ענ/283.
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	6539	1	מסחר	מסחר	
				1	4 (1)			1466		1200	8000	6067	2	חניון	שטח פרטי פתוח	
				1				(2) 4000								

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:

- (א) קווי בנין לפי התשריט.
 (ב) קווי בנין למרתפי חניה יהיו "0" לכל הכיוונים.
 (ג) יישמר קו בניין מהמבנה המסחרי לכיוון חלקה 20 בהתאם לקונטור המבנה שנקבע בהיתר חמבנה - מס' 20110251.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בגובה בניין מרבי של 14.6 מ.
 (2) מיועד עבור חניה תת קרקעית בלבד..

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות פיתוח</p> <p>תכנון ועיצוב חצר השירות והשטח הצמוד עד לכיכר בצד הדרום מזרחי של המבנה יהיה בתאום עם מהנדס העיר.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והמועצה האזורית.</p> <p>ביוב: פתרון חיבור המבנים לביוב ע"י חיבור למערכת ביוב עירונית.</p> <p>ניקוז: תכנית הפיתוח שתוגש לאישור הוועדה במסגרת היתר הבניה לחניון תציג פתרון ניקוז לקומה התת קרקעית.</p> <p>תברואה: מקום המכילים לאסיפת אשפה יקבע בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 פיתוח תשתית</p> <p>הוראות בנושא חשמל:</p> <p>א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:</p> <p>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 בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מהתיל הקיצוני:</p> <p>1-קו חשמל מתח נמוך: 2 מ</p> <p>2-קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו: בשטח בנוי, בשטח פתוח - 5 מ</p> <p>3-קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי, בשטח פתוח - 9.5 מ</p> <p>4-קו חשמל מתח על, מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו: -</p> <p>מציר הקו:</p> <p>1-קו חשמל מתח נמוך: 2.25 מ</p> <p>2-קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו: בשטח בנוי - 6.5 מ, בשטח פתוח - 8.5 מ</p> <p>3-קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי - 13 מ, בשטח פתוח - 20 מ</p> <p>4-קו חשמל מתח על, מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו: 35 מ</p>	<p>6.3</p>



פיתוח תשתית	6.3
<p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פרטי, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p> <p>תקשורת:</p> <p>מערכות נפרדות של טלפון וטל"כ תת-קרקעית, בהתאם לתקנים, למפרטים ולהוראות של משרד התקשורת, של בזק ושל זכיין הטל"כ באזור.</p>	
פסולת בניין	6.4
<p>1- לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (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 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 לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2- חובת גריסה - היתר בניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3- חציבה ומילוי - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ובהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מסודר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית ראשית לפטור מחובת אישון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4- עבודות שאינן טעונות היתר - נוהל כאמור בסעיף (1) וחל על עבודות חציבה, חפירה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
ניהול מי נגר	6.5
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 במגרש המסחרי 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתר והחזרתם לתת הקרקע ע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי תיהום.</p>	

	ניהול מי נגר	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>1.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז . 1.4 מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב . כמו כן שטחי ההחדרה לתת קרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב . 1.5 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר , בעת עוצמות גשם גדולות , לאזורים ציבוריים . 2.תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 3.בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	שרותי כבאות	6.6
	<p>כל היתר בניה יהיה כפוף להתקנת הידרנטים, ולדרישות רשויות כיבוי אש ולאישורים.</p>	
	דרכים תנועה ו/או חניה	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>1)הסדרי התנועה לפני הקמת המחלף ואחרי יהיו על פי נספח התנועה המצורף לתכנית זו ובהתאם לנספח התנועה שצורף להיתר הבנייה הקיים ואושר על ידי מע"צ. 2)הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה, והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
	הריסות ופינויים	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p>	
	זכות מעבר לרכב	6.9
	<p>זכות המעבר לציבור תישמר לאורך כל הרמפה המקשרת בין כביש 71 לדרך השרות (החלק שנמצא בתחום המגרש המסחרי) ביחד וכחלק מהכביש הציבורי.</p>	
	תנאים למתן היתרי בניה	6.10
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>1. אישור נספח פיתוח ונוף על ידי הוועדה המקומית בתיאום עם העירייה במסגרת היתר הבניה, טיפול זה יכלול את כל שטח המגרש כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע (לאחר הפקעות של ת"ל (38). 2. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. 3. קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בכל תא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה". 4. אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית.</p>	
	תנאים למתן היתרי איכלוס	6.11
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>תנאי לאכלוס המבנה יהיה ביצוע בפועל של רמפת התנועה בין דרך 71 לדרך השירות.</p>	
	הפקעות ו/או רישום	6.12
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין</p>	

הפקעות ו/או רישום	6.12
<p>שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרכו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשמם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943</p>	
היטל השבחה	6.13
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	התכנית תבוצע בשלב אחד לאחר הפקת היתר כדין	1



7.2 מימוש התכנית

עם אישור התכנית

