

3000360557-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מרחב חיפה
04-04-2117
נתקבל

תכנית מס' 352-0321109

חלקה 141 בגוש 10421 שכונת סביוני ים בקרית ים

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי קרית  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

### אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית

תכנית ב.ע. מס' 352-0321109

הומלצה להפקדה

בישיבה הועדה 2015008 ביום 02/08/15

יושב ראש ועדה מהנדס הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: 1.2.17 לאשר את התכנית 4.4.17 תאריך יו"ר הועדה המחוזית
---

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הועדה המקומית קריות, עפ"י פניית עיריית קרית ים, מגישה תכנית שמטרתה הקמת אזור מגורים המהווה המשך לשכונת "סביוני ים" הקיימת. התכנית חלה על חלקה 141 בגוש 10421 המיועדת ל"מבני ציבור" וזאת על פי תכנית ק/292א. העירייה הגיעה למסקנה כי אין לה צורך בשטח זה למטרה ציבורית וכי השימוש היעיל ביותר לשטח הוא יעודו למגורים, כהמשך לשכונת סביוני ים הקיימת. התכנית מקצה ארבעה מגרשי בניה למגורים דו משפחתיים, מגרש אחד לבית חד משפחתי ועוד ארבעה מגרשים למגורים ארבע משפחתיים בבניין. סה"כ בתחום התכנית 25 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

חלקה 141 בגוש 10421 שכונת סביוני ים בקרית ים

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

352-0321109

מספר התכנית

10.026 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק  
לייר

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 קריות
- קואורדינאטה X 208279
- קואורדינאטה Y 751180
- 1.5.2 תיאור מקום הקצה הדרומי של רחוב השיקמים.

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

קרית ים - חלק מתחום הרשות: קרית ים

נפה חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית ים	שיקמים	28	

שכונה בחלק הדרומי של שכונת סביוני ים.

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10421	מוסדר	חלק	141	

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ק/292 א	ד

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/292 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/292 א ממשיכות לחול.	4168	873	22/11/1993
חפאג/ד 1249	כפיפות		5663	2743	13/05/2007
תתל/18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/18. הוראות תכנית תתל/18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014
ק/130	שינוי		1299	2206	25/08/1966

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	בהוראות	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יעקב מאור		1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא		תשריט מצב מוצע	20/02/2017	יעקב מאור	21/12/2015	1	1:500	מנחה	תשריט מצב מוצע
לא			15/02/2017	יעקב מאור	11/08/2016		1:500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא			07/03/2017	צבי נווה	21/12/2015	1	1:250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא			23/03/2017	יעקב מאור	17/05/2015	1	1:500	מנחה	תנועה
									מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחיילים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים 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	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית ועדה מקומית				ועדה מקומית	ועדה מקומית	קריית מוצקין	(1)	4	04-8715291	04-8710655	
				לתכנון ולבניה קריות	לתכנון ולבניה קריות	מוצקין					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הגדוד העברי 4 קריית מוצקין.

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8710655	04-8715291	4	(1)	קריית מוצקין	ועדה מקומית לתכנון ולבניה קריות		ועדה מקומית	ועדה מקומית

(1) כתובת: הגדוד העברי 4 קריית מוצקין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8789744	04-8789740	10	(1)	קריית ים	עיריית קריית ים		בעלות רשות מקומית	בעלות רשות מקומית

(1) כתובת: רחוב משה שרת 10 קריית ים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצועי/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע - תכנון ובנייה ערים	קריית מוצקין	קרית מוצקין	שד קרו קימת (1)	55	04-8753836		taba@taba.co .il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	צבי נוה		צבי נוה הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	
מודד מוסמך	מודד	בנימין שפירא	583	000	חיפה	חיפה	הגדוד העברי	17 A	04-8726547	04-8410012	

(1) כתובת: ת.ד. 411.



**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**

הקמת מבנה מגורים בן 25 יח"ד צמודות קרקע כהשלמה לשכונת סביוני ים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי יעוד משטח המיועד לבנייני ציבור לאזור מגורים א ומגורים ב.

ב. תכנון השטח לארבעה מגרשי בניה דו משפחתיים, מגרש חד משפחתי אחד ועוד ארבעה מגרשי בניה מטיפוס

"גן גג" ובני ארבע יח"ד בכל מגרש.

ג. התווית דרך פנימית לשרות המגרשים.

ד. הקצאת שטח ציבורי לגינון ומגרש למתקנים הנדסיים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 10.026

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
1 יח"ד במגרש בודד, 8 יח"ד בבתים דו משפחתיים, 16 יח"ד בבתים גן גג.		25	+25		יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח דירה בבית דו משפחתי - כ 160 מ"ר. שטח דירה בקומת קרקע במגרשים בבתי "גן גג" - כ 90 מ"ר. שטח דירה עליונה בבתי "גן גג" - כ 160 מ"ר. שטח דירה במגרש בודד - כ - 240 מ"ר.		3,520	+3,520		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

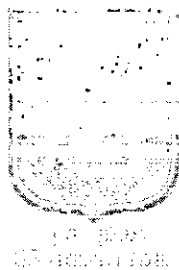
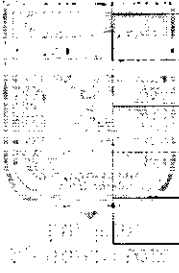
תאי שטח	יעוד
301	דרך מוצעת
107 - 101	מגורים א'
202, 201	מגורים ב'
303	מתקנים הנדסיים
302	שטח ציבורי פתוח

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
301	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לעקירה
107	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לעקירה
302	שטח ציבורי פתוח	בלוק עץ/עצים לשימור
105 - 101	מגורים א'	הנחיות מיוחדות

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	10,026	אתר לבניין ציבורי
100	10,026	סה"כ

<b>מצב מוצע</b>		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,763.62	17.59
מגורים א'	6,533.52	65.16
מגורים ב'	1,236.59	12.33
מתקנים הנדסיים	44.12	0.44
שטח ציבורי פתוח	448.75	4.48
<b>סה"כ</b>	<b>10,026.6</b>	<b>100</b>



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> מגורים בבניינים של שתי יח"ד לבניין או יח"ד דיור אחת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> בשטח החצר הנמצא בין בית המגורים וקצה המגרש הגובל בתחום מסילת הברזל, והמסומן בתשריט בסימון של "הנחיות מיוחדות" יותרו ברכות שחיה וגינון בלבד.
<b>4.2</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> מגורים בבניינים בני ארבע יח"ד לבניין.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> מיועד להקמת תחנת טרנספורמציה של חברת החשמל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> גינון, מתקני משחק והצללה ותשתיות ציבוריות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	צידו-שמאלי	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדיום	מספר יח"ד	מסתח (שטח % מתח שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעד
												סה"כ שטחי בניה	שטחי שרת		
5	(1) 44.5	3	3	3	3	2	8.5	1.1	1	25	50	240	888	101	מגורים א'
2	(1) 44.5	3	3	3	3	2	8.5	1.9	2	25	(2) 100	320	1033	102	מגורים א'
5	(1) 44.5	3	3	3	3	2	8.5	2	2	25	420	320	1078	103	מגורים א'
5	(1) 44.5	3	3	3	3	2	8.5	2	2	25	420	320	1078	104	מגורים א'
5	(1) 44.5	3	3	3	3	2	8.5	2	2	25	(2) 100	320	1002	105	מגורים א'
5	(4)	(3)	5	5	5	3	10.5	5.6	4	55	(2) 200	500	705	106	מגורים א'
(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	3	10.5	5.3	4	55	700	500	749	107	מגורים א'
(5)	3	3	3	3	3	3	10.5	6.4	4	55	(2) 200	500	621	201	מגורים ב'
5	3	3	3	3	3	3	10.5	6.5	4	60	700	500	615	202	מגורים ב'
0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	1	3	0	0	70	0	27	44	303	מתקנים הנדסיים

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 המידניים בתכנית זו

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

- מזרח מציד מסילת הברזל מתכנית הפאנל/ד/1249.
- 50 מ"ר שרות לכל יח"ד...
- כמסומן בתשריט...
- 3 מ' כלפי צפון, כמסומן בתשריט...
- כמסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>תכנית עיצוב אדריכלי - טרם הוצאת היתרי בניה לבניינים, תוגש לאישור הוועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלית אשר תכלול עיצוב אחיד לקירות התוחמים את הרחוב, למיקום פחי האשפה, למסופי החשמל במגרשים (פילרים), לעמודי התאורה וכד'.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>שטחי הדרכים והשטח הציבורי הפתוח מיועדים לרישום ע"ש הרשות המקומית. מגרשי הבנייה יירשמו ע"ש רוכשי המגרשים.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 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. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>סוג הקו/המתקן   מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן   מציר הקו  </p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך - תיל חשוף   2 מ'   2.25 מ'  </p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד   1.5 מ'   1.75 מ'  </p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי   5 מ'   6.5 מ'  </p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח פתוח   --   8.5 מ'  </p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח בנוי   9.5 מ'   13 מ'  </p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח פתוח   --   20.0 מ'  </p> <p>ז. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו   --   35 מ'  </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. 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</p>	<p><b>6.4</b></p>

<b>חשמל</b>	<b>6.4</b>
<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).  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 אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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(2).  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.  על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	

<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
<p>שטח התכנית חל בתחום אזור רגישות א והוראותיה יחולו על שטח התכנית.  בתחומי המגרשים יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש ים הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככול הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').  תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח בין השאר השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול 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.  בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקוביים וחדירים.</p>	

<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.6</b>
<p>העצים בתחום השטח הציבורי הפתוח מיועדים לשימור.  העצים בתחום הדרך המוצעת בתחום מגרשי הבניה מיועדים לעקירה, כמסומן בתשריט התכנית ובנספח העצים המצורף לתכנית.  על תנאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):  א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.  ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.  ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.  ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.  ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	

6.7	<b>פסולת בניין</b>
	מבקש היתר הבניה לעבודות פיתוח השטח הכלול בתכנית יהיה אחראי לסילוק עודפי העפר ופסולת לאתר סילוק מרכזי, המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
6.8	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	א. גמר ביצוע מערכות התשתית העירונית. ב. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לכל השטח הכלול בתכנית. ג. אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב הגדרות, חניונים וריהוט רחוב.
6.9	<b>תשתיות</b>
	כל הבניינים יחוברו למערכות התשתיות העירוניות בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישורו.
6.10	<b>מיגון אקוסטי</b>
	א. המיגון האקוסטי הנמצא בגבול שבין תחום מסילת הברזל ותאי שטח 101 עד 105 יוארך עד קצה חלקה 141. המיגון האקוסטי ילווה בנטיעות לכל אורכו. ב. בדירות המגורים שבתאי שטח 101 עד 105 יותקן מיגון אקוסטי. ג. תנאי למתן היתרי בניה בתאי שטח 101 עד 105 יהיה הכנת דו"ח אקוסטי וקביעת הנחיות אחידות להקמתו.
6.11	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	מטרדים עקב הסמיכות למסילת הברזל: כל מטרד שינבע מן הקרבה למסילת הברזל, הכולל לרבות ומבלי למעט, מטרדי רעש, רעידות, קרינה אלקטרומגנטית עקב חשמול הרכבת וכיוצ"ב, לא יהוו עילה לתביעה כנגד רכבת ישראל. הרכבת לא תישא בכלל ההוצאות שתנבענה מן הקרבה האמורה למסילה... כל המיגון שיידרש יבוצע על ידי היזם ועל חשבונו.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התשתיות יהיה בשלב אחד. הקמת מבני המגורים במגרשים תהייה בשלבים.	

**7.2 מימוש התכנית**

תוך חמש שנים ניום אישור התכנית.