

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0264556

הסדרת בניה קיימת, טירת הכרמל

חיפה

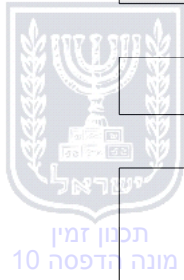
מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

למבנה הקיים במגרש הוצא היתר בניה, הבניה לא בוצעה בהתאם להיתר. לא ניתן טופס 4 ולא ניתן לאשר אכלוס הדירות.

נוצר צורך להסדיר בתב"ע את הבניה הקיימת על מנת שניתן יהיה להוציא היתר בניה.

מטרת התב"ע היא להוסיף שטחי שירות על מנת שניתן יהיה לאשר ממ"דים ורגלי ממ"דים קיימים שלא חושבו לא בשטח העיקרי ולא בשטח השרות בשל פרשנות מוטעית של הוראות התב"ע המאושרת מכ/448 החלה על השטח.

כמו כן התכנית קובעת כי המרתף הקיים ישמש כשטח עיקרי למגורים בגובה של 2.20 מ'. זאת לפי הוראת חוק התכנון והבניה והתקנות שבאמצעות הוראה מיוחדת בתכנית ניתן לקבוע, לגבי חדר הנועד למטרות עיקריות, מה יהיה הגובה שלו. למרות שבתקנות נקבע כי גובה חדר למטרות עיקריות לא יפחת מ- 2.50 מ'. בנוסף לכך קובעת התב"ע תוספת שטח עיקרי על מנת להסדיר את שטחי המרתף שנקבעו כשטח עיקרי וכן של חללים נוספים בקומת המרתף שישמשו כשטח עיקרי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת בניה קיימת, טירת הכרמל

355-0264556

מספר התכנית

3.096 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

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 מורדות הכרמל

196777 קואורדינאטה X

740597 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הסחלב 2, טירת הכרמל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות: טירת כרמל

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10717	מוסדר	חלק	121	

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
מכ/448	2001

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/05/2000	3436	4879	תכנית זו משנה את השטח הכלול בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 448 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 448



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פנינה רוזנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה רוזנברג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי וחניה מנחה	09/12/2016	פנינה רוזנברג	09/12/2016	1	1: 250	מחייב	בינוי
לא		09/11/2016	פנינה רוזנברג	09/11/2016	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			יעקב גלבוע בנייה ויזמות בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	gilboa_y@013net.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יעקב גלבוע בנייה ויזמות בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	gilboa_y@013net.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

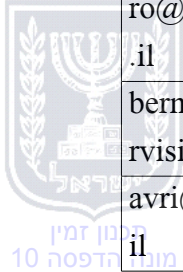
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630855	04-8645537	
חוכר			יעקב גלבוע בנייה ויזמות בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	gilboa_y@013net.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina- ro@smile.net .il
	מודד	מאיר ברמן	517		חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602	04-8529411	bermanb@ne rvision.il
	אדריכל	אברי פושר	22917		קרית ביאליק	זינגר	37	04-8709347	04-8709347	avri@avri.co. 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
מרפסות גג	מרפסות הגג נוצרות מהדרוג הקיים בחתך הבנין. שטח המרפסות הנ"ל לא נחשב כשטח עיקרי.
קו חיצוני של קומה
קומת קרקע	הקומה במפלס ה - 0.00 של המבנה.

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

שינוי הוראות וזכויות הבניה במגרש להסדרת הבניה הקיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה עיקריים על מנת להסדיר שטח מרתפים קיימים וכן להסדרת חללים קיימים במפלס תת קרקעי תוך הסדרה של מרתף קיים כשטח עיקרי למגורים בגובה של 2.20 מ'.
2. תוספת שטחי שירות להסדיר ממ"דים ורגלי ממ"ד קיימים.
3. שינויים בקווי הבנין להסדרה של קונטור בנין קיים וכן קביעת קו בנין תחתי /תת קרקעי להסדרת חללים קיימים במפלס המרתף.
4. מתן אפשרות של יציאה ממפלס המרתף לחצר הפרטית.
5. תוספת יח"ד
6. הגדלת תכסית קומת המרתף מ - 40% ל - 100% משטח הקומה שמעליה.
7. לאפשר חלונות לכוון החצר האנגלית בקומת המרתף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3.096
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
קיים עפ"י היתר שאושר כהקלה.	27		+3	24	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי התכנית המאושרת השטח העיקרי הוא 75% כלומר 2322 מ"ר התוספת לשטח העיקרי הם 1020 מ"ר שטח עיקרי בקומת המרתף, 321 מ"ר שטחי החללים בקומת המרתף, 137.5 מ"ר רגלי ממ"ד .	3,352		+1,030	2,322	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'	2001	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ב'	2001
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים ב'	2001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	3,096	100
סה"כ	3,096	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	3,095.17	100
סה"כ	3,095.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים ישמש למגורים
4.1.2	הוראות בינוי ו/או פיתוח
א	<p>א. גובה הבנינים: גובה הבנין נמדד ממפלס ה - 0.00 שגובהו לא פחות מ - 0.5 מ' ממפלס הכביש ממנו נכנסים למגרש, ולא מעל 1.0 מ'. הבנין צמוד קרקע, בן 3 קומות ללא קומת עמודים. מותרת הקמת קומה נוספת כחלק מן הדירה בקומה השלישית והגישה אליה היא רק מתוך הדירה הנ"ל. שטח הקומה הנ"ל לא עולה על 40% משטח הדירה בקומה השלישית. לא מותרת גישה אליה מחדר המדרגות המשותף. לדירות בקומת הקרקע צמודה קומת מרתף והגישה אל המרתף היא מתוך הדירה. תכסית קומת המרתף הוגדלה ל - 100% משטח הקומה שמעליה. הגישה למרתף היא רק מתוך הדירה שמעליו.</p> <p>ב. חתך הבנינים: בקומה השנייה קיימת נסיגה של 3 מ' לפחות ב - 40% מאורך החזית האחורית. בקומה הרביעית קיימת נסיגה ב - 6 מ' לפחות מן הקו החיצוני של הקומה הרביעית. מרפסות הגג הנוצרות מהדרוג לא נחשבות כשטח עיקרי.</p> <p>ג. קומת המרתף: משמשת כשטח עיקרי למגורים. היא מותרת בגובה של 2.20 מ' נטו וגובה התקרה לא עולה על 0.8 מ' מפני הקרקע הסמוכים. מותרת פתיחת חלונות לחזית הקדמית וכן לכיוון החצר האנגלית.</p> <p>תנאי למתן היתר לדירות בקומת הקרקע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. איורור חללים ללא פתחים באמצעות ונטות או אמצעי מכני אחר. 2. בדיקת גז ראדון ע"י בעלי היתר מטעם המשרד להגה"ס ובהתאם להנחיות המשרד. <p>לדירות בקומת הקרקע צמודים שטחי קרקע בחזית האחורית כגינות פרטיות. מותרת יציאה מתוך קומת המרתף לחצר הפרטית ובלבד שכניסה זו לא תשמש ככניסה ליח"ד נפרדת בהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>תכסית קומת המרתף מהווה 100% משטח הקומה שמעליה.</p> <p>ד. חומרי גמר: כל חזיתות המבנים מצופים בחומרי גמר קשיחים ורחיצים כגון: אבן נסורה, שיש, וכד'. לא יותר שימוש בכל סוגי הטיח. כל שימוש בחומרי גמר יובא לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. קיימות במרווחים חצרות אנגליות, מבני אשפה, פרגולות (עד קו אפס), מדרגות, גדרות (מעל 1.5 מ') וקירות בגבול המגרש.</p> <p>ו. מס' יח"ד: לא ניתן יהיה לחלק או להוסיף יח"ד מעבר ל - 27 הדירות הקיימות כיום. הוראה זו תהיה הוראה מחייבת אשר כל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת מתכנית עפ"י סעיף 2 (19) לתקנות סטייה ניכרת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

מ"ר (מ"ר) מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי	תאי שטח	יעוד
31 (5)	2001	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:

הערה 1: קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן ע"ג התשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 321 מ"ר חללים אטומים..
- (2) לא ניתן יהיה לחלק או להוסיף יח"ד מעבר לקיימות. הוראה זו תהיה הוראה מחייבת אשר כל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת מתכנית עפ"י סעיף 2 (19) לתקנות סטייה ניכרת..
- (3) לא כולל מעקות, מתקנים טכניים, אנטנות ואלמנטי עיצוב וכד'.
- (4) קומת המרתף.
- (5) לא כולל שטחי מרפסות גג שאינן נחשבות כשטח עיקרי..



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות בינוי

א. קומת המרתף תשמש למגורים .
 ב. הגישה לקומת המרתף תהיה אך ורק מתוך הקומה שמעל והיא תהיה חלק מיחידת דיור אחת. לא תותר הסבת קומת המרתף ליחידת דיור נפרדת. החללים בקומת המרתף יאווררו באמצעות ונטות או אמצעי מכני אחר. תותר יציאה מקומת המרתף לחצר הפרטית.
 ג. תותר פתיחת חלונות לחזית קדמית.

6.2

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה ו/ או סלילה יהיה -תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
 ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:
 מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו
 א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'
 ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2.00 מ'
 ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'
 ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'
 ה. קו חשמל מתח עליון 110 -160 ק"ו 20.00 מ'
 ו. קו חשמל מתח על -עליון 400 ק"ו 35.00 מ'
 ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'
 ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'
 ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
 י. ארון רשת 1.00 מ'
 יא. שנאי על עמוד 3.00 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
 ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ - 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל

<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>במתח עליון / על עליון או 3.00 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 עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>6.4</p>	<p>לפי תמ"א 34/ב/4 ה השטח מוגדר כאזור רגישות א א במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ג. מי הנגר העילי יופנו למערכת הניקוז המקומית. ד. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.5</p>	<p>תשתיות</p>
<p>כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך . א. מים . אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית. ב. ניקוז מי גשם. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י מהנדס העיר . ג. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הרשות המקומית, לשביעות רצון מהנדס העיר . ד. תאורה כל מתקני התאורה לשטח הציבורי הפתוח, לשטח הפרטי הפתוח ולשבילי הולכי הרגל יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים. ה. אצירה והרחקת אשפה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית. ו. קווי טלפון ותקשורת. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.</p>	
<p>6.6</p>	<p>מקלטים</p>
<p>לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



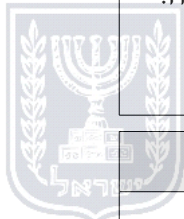
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

עתיקות	6.7
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.</p> <p>ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה ; חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית ; חפירת הצלה) , יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות , התשמ"ט- 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הנחיות מיוחדות	6.8
<p>עפ"י תכנית מאושרת מכ/448 - סעיף 17 ג' העתקת קו המתח הגבוה מהווה תנאי להיתר בניה. התנייה זו תבוטל בתכנית זו בהתחשב בהנחיית המשרד לאיכות הסביבה המתיר הוצאת היתרים לבנינים במרחק העולה על 40 מ' מקו מתח גבוה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

היטל השבחה	6.9
<p>היטל השבחה יוטל וייגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית הינו מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10