

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0368381

אור עקיבא - נוה אור - מגרשים 111,114,115



מחוז  
מרחב תכנון מקומי שומרון  
חיפה  
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

תכנית המוצעת משנה בינוי, מוסיפה יחיד וזכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

111,114,115 מגרשים - נוה אור - אור עקיבא

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

353-0368381

מספר התכנית

6.130 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

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 שומרון

קואורדינאטה X 193198

קואורדינאטה Y 712534

**1.5.2 תיאור מקום**

אור עקיבא, רחובות ז'בוטינסקי, אברהם שפירא

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

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

נוה אור

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10629	מוסדר	חלק		49
10646	מוסדר	חלק		17-20, 183

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 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/02/2011	2687	6203	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 934 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 934



## 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				לאה רובננקו			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		לאה רובננקו		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500		04/05/2017	לאה רובננקו	13/12/2017		לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500		04/05/2017	בארי בן שלום	02/01/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 500		18/05/2017	גל גרונר	13/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	26/12/2017	אריק נתן שלסינגר	31/12/2017		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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			נווה אור ש.פ. יזמות בע"מ	בני ברק	כנרת	5	03-6189001	03-6189002	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נווה אור ש.פ. יזמות בע"מ	בני ברק	כנרת	5	03-6189001	03-6189002	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				ר.מ.י.	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632274	03-7632132	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לאה רובננקו		לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	32	03-6484860		ella@lru.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	מתכנן	בארי בן שלום	115415	א.ב.אדריכלות נוף	קרית טבעון	הכרמל	19	077-4080414	077-4080415	
מהנדס תנועה	מהנדס	גל גרונר	71787	גרונר ד.א.ל.	טירת כרמל	יוזמה	12	04-8559111	04-8559100	
מודד	מודד	אריק נתן שלסינגר	644		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts.c o.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 בינוי, תוספת יח"ד וזכויות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בינוי לפי סעיף 62א(א)(5):

- שינוי תכנית של בניינים בתאי שטח 114,115 (מ-6 דירות לקומה ל-4 דירות בקומה בבניינים לא טוריים).

2. שינוי גובה לפי סעיף 62א(א)(4)

- שינוי גובה בניינים בתאי שטח 114,115 מ-4 קומות ל-9 קומות מעל הקומת קרקע ובתא שטח 111 מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת הקרקע.

3. תוספת יח"ד לפי סעיף 62א(א)(8):

- בתאי שטח 114,115 מ-24 יח"ד ל-36 יח"ד בכל תא שטח.

- בתא שטח 111 מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.

4. תוספת זכויות בניה לפי סעיף 62א(א)(16)(1):

- הגדלת שטח עיקרי בתאי שטח 114, 115 ב-500מ"ר בכל תא שטח (מ-2880מ"ר ל-3380מ"ר).

- הגדלת שטח עיקרי בתא שטח 111 ב-200מ"ר (מ-720מ"ר ל-920מ"ר).

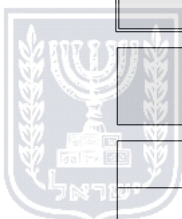
5. שינוי קוי בניין לפי סעיף 62א(א)(4).

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	115, 114, 111	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	111
מבנה להריסה	מגורים ב'	115, 114, 111

### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	6,137	מגורים ב'
100	6,137	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	6,130.28	מגורים ב'
100	6,130.28	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. דירות מגורים. 2. שימושים לרווחת הדיירים כחדרי כושר, מועדון דיירים, חדרי משחקים וכד'.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	1. תותר הקמת בנינים גבוהים עד 9 קומות מגורים מעל קומת הקרקע. יותרו דירות מגורים בקומת הקרקע. לא תחול חובת דירוג המבנים. 2. בקומת הקרקע תותר הקמת חדרים לרווחת הדיירים (חדרי כושר, משחקים, מועדוני דיירים). חדרים האלה יחושבו כשטחי שרות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 4	28	8	252	(1) 920	993.9	111	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	(5) 9	41	36	1008	(4) 3380	2562	114	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	(6) 9	41	36	1008	(4) 3380	2575	115	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

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

- (1) תותר העברת שטחים עיקריים לשטחי שרות..
- (2) 4 קומות מגורים יבנו מעל קומת קרקע .  
מעל קומות מגורים תבנה קומה עם חדרי יציאה לגג וחדרים טכניים בגובה לפי דרישות הנדסיות..
- (3) לפי מסומן בתשריט.
- (4) תותר העברת שטח עיקרי לשטח שרות.
- (5) 9 קומות מגורים יבנו מעל קומת קרקע .  
מעל קומות מגורים תותר הקמת קומה עם חדרי יציאה לגג וחדרים טכניים בגובה לפי דרישות הנדסיות..
- (6) 9 קומות מגורים יבנו מעל קומת הקרקע .  
מעל קומות מגורים תותר הקמת קומה עם חדרי יציאה לגג וחדרים טכניים בגובה לפי דרישות הנדסיות..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה המפורט להלן:                      תקן חניה לא יקטן מ-1.4 ליחיד בשטח כלשהו +0.3 חניות לאורחים.                      אם בבקשה להיתר יהיה מחסור במקומות חנייה, הוועדה תפעל לפי כופר חנייה בתאום עם רשות המקומית.                      החניות שיכללו בכופר חניה ישולבו בתחום החניות המתוכננות ברחוב שידלובסקי, שבתחומו יוקצו חלק מהחניות הנדרשות למתחם נווה אור.                      החניות הציבוריות במגרשי המגורים המסומנות בהיתר בניה, לא יהיו ניתנות להצמדה לדירות מגורים. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p>
6.2	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה? תיאום עם חברת החשמל, בדבר תכנון והקצאת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחק בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.                      ב. תחנות השנאה? מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל. על אף האמור לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנים.                      ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל?                      1) לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:                      (מציר הקו)                      א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 2.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו? תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו? כבל אוורירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.00 מ' (מציר הקו)                      ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 55.00 מ' (מציר הקו)                      ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      י. ארון רשת 1.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' (מהתיל הקיצוני / מהכבל/מהמתקן)                      2) על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>



6.2	חשמל
	<p>(3) במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>(4) 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 הענין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>ד. יותרו חדרי טרנספורמציה במגרשים המיועדים לבניה במבנה נפרד במגרש או בתוך המבנים. חדרי הטרנספורמציה יתוכננו וישולבו בתכנית הפיתוח והבינוי של המגרש. חומרי גמר ? מבני הטרנספורמציה יחופו בחומר בעל אופי הדומה לחיפוי המבנים או לאלה של הקירות/גדרות. נוף וצמחיה ? לתכניות ביצוע של תחנות הטרנספורמציה יצורפו תכניות נוף ואלמנטים להסתרה. ביצוע תכניות הנוף והפיתוח ייעשה בד בבד עם הקמת תחנת הטרנספורמציה. תחנת הטרנספורמציה חייבת לכלול שטח שיאפשר אליה גישה לרכב כבד ולאנשים. כמו כן, מצדדי התחנה יישמר מעבר ברוחב 1 מ' לפחות לצרכי תחזוקת התחנה ולמניעת גידולי צמחיה אשר יכולים לפגוע באוורור התחנה.</p>
6.3	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>א. בשטחים המיועדים לפיתוח ? השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>(1) במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>(2) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>(3) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>(4) מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>(5) התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות ? בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.4	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>א. פסולת יבשה תנוהל בהתאם למפורט בתכנית האב לפסולת יבשה במחוז חיפה.</p> <p>(1) לא יאושר היתר אלא ע"פ הנוהל המבטיח סילוק מוסדר שלפסולת הבניה, בהתאם לתקנות הבניה, בהתאם לתקנות הבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן :</p> <p>- קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר</p> <p>- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות</p>

פסולת בניין	6.4
<p>שמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדק (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>- בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>(2) היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(3) בהיתר הבניה יש להציג איזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון יש לפעול כלהלן:</p> <p>- עודפי חציבה יועברו למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- ייעשה מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים או באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(4) עבודות שאינן טעונות היתר? נוהל כאמור בסעיף 23א' לעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p> <p>ב. הוראות לגבי פסולת אסבסט:</p> <p>(1) לפני כל תחילת עבודה בשטח עם מוצרי אסבסט ואסבסט-צמנט יש להגיש בקשה להיתר עבודה ע"י קבלן מורשה לאישור הועדה הטכנית לאבק מזיק, בהתאם לתקנות בטיחות (גהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק).</p> <p>(2) פינוי אסבסט יועבר לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה וע"פ הנחיותיו.</p>	



תנאים למתן היתרי איכלוס	6.5
<p>1. ביצוע או הבטחת ביצוע מבנה גן הילדים במגרש 202 (לפי תכנית ש/934).</p> <p>2. שיפוץ ביה"כ במגרש 201 (לפי תכנית ש/934) וכן ביצוע הדרכים והתשתיות באזור תאי שטח 114,115, פיתוח השצ"פים והשבילים.</p> <p>3. תנאי למתן היתר איכלוס ליחידות דיור הנוספות המצריכות כופר חניה יהיה אישור תכנית הרחבת דרך שידלובסקי.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>א. תנאי לכל עבודות פיתוח או היתר בניה בכל שטח התכנית, כולל פינוי קרקע או מבנים ומתן היתר בניה לתשתיות בתחום התכנית יהיה:</p> <p>1. ביצוע סקר קרקע מקיף, טיפול (פינוי) הקרקע המזוהמת ו/או חומרים מסוכנים בהתאם "לנוהל ביצוע סקר קרקע לאיתור נוכחות מזהמים אוגוסט 2001" ועפ"י הנחיות משרד להגנת הסביבה המעודכנות מעת לעת.</p> <p>2. ביצוע סקר למי תהום עפ"י הנחיות נציבות המים.</p> <p>3. ביצוע דיגום מי תהום במתחם באמצעות 4 קידוחי גיאופורב למתכות כבדות וחומרים נדיפים.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה ראשון יהיה:</p> <p>1. אישור המרד לאיכה"ס לעמידת מפעל ורדינון בתקני פליטה הנדרשים ממנו (בתנאים לרישיון עסק) ועמידה בערכים הסביבתיים (איכות האויר) בגבול שטחו, ערכים ומזהמים המוגדרים בתקנות למניעת מפגעים (איכות אויר) ? 1992.</p>	





<b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
<p>2. אישור המשרד להגנת הסביבה להשלמת הטיפול/פינוי בקרקעות מזהמות בכל תחום התכנית.</p> <p>3. אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח לכל שטח התכנית שתכלול את כל התשתיות לרבות ניקוז, תיעול, תאורת רחוב, צנרת מים, ביוב, כבישים, חשמל תת-קרקעי עוד.</p> <p>4. רישום השטחים הציבוריים ע"ש העיריה.</p> <p>5. אישור תשריטי החלוקה ע"פ הוראות החוק.</p> <p>6. הבטחת ביצוע התשתיות הנדרשות.</p>	



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תא שטח 111 שייך לשלב א' שבתכנית ש/934, תאי שטח 114,115 שייכים לשלב ג'.  
 תנאי להיתר בניה לתאי שטח 114, 115 יהיהפיתוח השצ"פ והשביל במגרשים 304,305. תנאי לקבלת תופס 4 יהיה שיפוץ ביה"כ שבמגרש 201 וכן ביצוע הדרכים והתשתיות שבאזור.

