

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0516591

חלוקה מחדש של חלקות 39, 400, 401 בגוש 10102, רח' הדקלים



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

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

מיקום התכנית ברח' הדקלים, במרכז המושבה פרדס חנה. תכנית זו עוסקת באיחוד וחלוקה מחדש של חלקות 401, 400 ו-39. בחלקה 39 ישנם מספר בעלי זכויות בקרקע על פי הסכמי חכירה עם רמ"י. כיום החלקה מחולקת למגרשים על פי הסכם שיתוף שנערך בין השותפים בשנת 1993. עם זאת, חלוקת השטח מהווה תנאי לרישום הזכויות ע"י רמ"י. מכיוון שאין הסכמה בין השותפים, תכנית זו היא תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה וכוללת טבלאות איזון שנערכו ע"י שמאי מקרקעין. החלק היחסי השייך לשותפים המסכימים לתכנית מהווה יותר מ-80% משטח התכנית. על מנת לאפשר בינוי בכל החלקות המוצעות, התכנית משנה את קווי בנין בהתאם לגבולות החדשים ולבניה הקיימת. התכנית אינה מציעה שינוי במס' יח"ד ובסה"כ זכויות הבניה המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חלוקה מחדש של חלקות 39, 400, 401 בגוש 10102, רח' הדקלים

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

308-0516591 מספר התכנית

3.028 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

197605 קואורדינאטה X

709055 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' הדקלים, מרכז המושבה פרדס חנה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	הדקלים	117	
פרדס חנה-כרכור	הדקלים	115	
פרדס חנה-כרכור	תלמים	4	

שכונה לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10102	מוסדר	חלק	400-401	39

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/ 139	2033, 2027

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966	560	1324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1. הוראות תכנית ש/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 139 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 139
31/01/1980	930	2600	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 171 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 171
30/09/1980	96	2661	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 209. הוראות תכנית ש/ 209 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 209
19/07/1962	1738	945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 366 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 366
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960 ו. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 960 ו
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 א
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת איזון והקצאה	11: 45 12/05/2019	אברהם עזריאל	15/03/2018	19		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	11: 21 08/08/2018	אסנת אולצוור	08/08/2018	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	יואב בר עוז			פרדס חנה- כרכור	הדקלים	181	052-4501070		yoav.baroz@gmail.com
	פרטי	יובל בר עוז			פרדס חנה- כרכור	הדקלים	183	050-6844588		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יואב בר עוז			פרדס חנה- כרכור	הדקלים	181	052-4501070		yoav.baroz@gmail.com
פרטי	יובל בר עוז			פרדס חנה- כרכור	הדקלים	183	050-6844588		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	הרצל	48	09-6290920	09-6290980	osnat@tao-arc.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמאי	אברהם עזריאל	1082		כפר פינס	(1)		04-6275577		azrielt@zaha v.net.il
מודד מוסמך	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@ne tvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 141.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 39 ו-401, 400 ללא שינוי במס' יחיד ובסה"כ זכויות הבניה המאושרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (1) לחוק.

(ב) שינוי קוי בנין לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	3 - 1
מבנים ומוסדות ציבור	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	4
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	4
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2, 1
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	4
חזית מסחרית	מגורים א'	3, 2
מבנה להריסה 2	מגורים א'	3 - 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	4
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	3 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	2,454	81.04
שטח לבניני ציבור	574	18.96
סה"כ	3,028	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	573.76	18.95
מגורים א'	2,454.12	81.05
סה"כ	3,027.88	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>חוליות, בתי דירות נפרדים, בתי דירות משותפים ובתי דירות דו משפחתיים. תותר חזית מסחרית.</p> <p>מועדונים פרטיים חברתיים, גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים באישור הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים, חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן: חנויות למכירה קמעונית לצרכי אוכל, חנויות לטבק, משקאות וממתקים, מספרות ומכוני יופי, בתי מרקחת ומחסנים לממכר צרכי רפואה, חנויות לממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות, חנויות לפחחים, חייטים, מתקני נעליים, צלמים, חנויות למסירת כביסה.</p> <p>משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות, מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות, משטחי חניה ומוסכים משותפים.</p> <p>בתי מלון באישור הועדה המחוזית ובתנאי שגודל המגרש יהיה 2 דונם לפחות, בתי קפה ומסעדות באישור הועדה המחוזית, גינות משתלות וחממות.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	יותר מספר מבנים נפרדים במגרש בהתאם למספר יח' הדיור המאושרות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>בניי מנהל, מקומות לפולחן דתי, מוסדות לחינוך ותרבות, בתי נכות, גלריות אומנות, בתי קולנוע, תאטרונים ואולמות קולנוע, מגרשי משחקים, בתי קפה ומועדונים, מרפאות, תחנות לעזרה ראשונה ותחנות כיבוי אש, מקומות חניה בשכר.</p>
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי			
4	5	3	(4) 0	2	(3) 7	3	(2) 20	(1) 60	716	1	מגורים א'
5	5	0	3	2	(3) 7	3	(2) 20	(1) 60	822	2	מגורים א'
(5) 5	5	3	0	2	(3) 7	4	(2) 20	(1) 60	915	3	מגורים א'
5	5	0	2.7	2				(6) 50	574	4	מבנים ומוסדות ציבור

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:

זכויות בניה, מס' קומות, מס' יח"ד - ללא שינוי מהתכניות הראשיות.
תכנית זו לא תיפגע בזכות לקבל הקלות שניתן לקבל בזמן אישור התכנית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) זכויות מאושרות לפי זכויות בניה למגורים ב' בתכנית ש/209.
- (2) 5% + 25% משטח עיקרי לפי הסבה ש/209. בנוסף 7.5 מ"ר לממ"ד לכל יח"ד.
- (3) לגג שטוח. 8.5 לגג רעפים.
- (4) ניתן לבנות בקו בנין 0 משותף או קו בנין 5 מ'.
- (5) 5 מ' לרח' הדקלים. 4 מ' לרח' התלמים.
- (6) זכויות מאושרות למבני ציבור לפי תכנית ש/139.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	מקומות החניה יהיו בתחום המגרשים. מספר מקומות החניה במגרשי המגורים יהיו על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. החניות המקורות והגישה ליח"ד יהיו עפ"י היתר קיים. במידה וקיים שינוי, יש להציג זאת בנספח בינוי.
6.2	הפקעות ו/או רישום	השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.
6.3	חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 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 אורירי מבודד (כא"מ) 2 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 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר</p>

<p>6.3</p> <p>חשמל</p> <p>קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<p>6.4</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>(א) בתאי שטח 1-3, לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>(ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>(ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
<p>6.5</p> <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>תנאי להיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.</p>
<p>6.6</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים בתחום התכנית יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.</p>
<p>6.7</p> <p>פסולת בניין</p> <p>(א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות 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 לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>(ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(ג) חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6.7 פסולת בניין	6.7
<p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. (ד) עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6.8 תשתיות	6.8
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. (א) ביוב (1) מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. (2) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל. (ב) מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. (ג) הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. (ד) תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>	

6.9 היטל השבחה	6.9
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.10 הריסות ופינויים	6.10
<p>מבנים המסומנים בתשריט בסימון הריסה הינם מבנים המיועדים להריסה. הריסת המבנים תהיה תנאי לקבלת היתר בניה במגרש אלא אם המבנה נבנה על פי היתר בניה או שבניתו תוסדר כחלק מהיתר הבניה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.