

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0770065

תוספת שטחי בניה בחלקה 102 גוש 11308, זכרון יעקב



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/07/2020

לאשר את התוכנית

26/07/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בזכרון יעקב, בחלקה 102 בגוש 11308, ששטחה 1,134 מ"ר. במגרש, שייעודו מגורים ב', ניתן לבנות 4 יח"ד בהיקף של 48% שטח עיקרי לפי הוראות תכנית ש/619, שאושרה בשנת 1998.

בתכנית הבינוי שאושרה לשכונה מוצג חניון תת קרקעי משותף לכל יחידות הדיור בחלקה אך בתכנית המאושרת לא ניתנו זכויות בניה לצורך מרתף החניה. מטרת תכנית זו היא תוספת זכויות בניה לצורך בניית המרתף וכן תוספת זכויות להגדלת יחידות הדיור ועליית גג ליחידות העליונות בלבד. פירוט השינויים יהיה כלהלן:

יחידה צפון-מזרחית (1) - 136 מ"ר + 50 מ"ר תוספת

יחידה צפון מערבית (2) - 136 מ"ר + 35 מ"ר תוספת

יחידה דרום מזרחית (3) - 136 מ"ר + 12 מ"ר תוספת

יחידה דרום-מערבית (4) - 136 מ"ר + 12 מ"ר תוספת.

הזכויות לעליית גג תהיינה רק ליחידות הצפוניות (עליונות) והשטח בעליית הגג יוגבל עד 25 מ"ר בלבד ליח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחי בניה בחלקה 102 גוש 11308, זכרון יעקב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 353-0770065

1.2 שטח התכנית 1.134 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 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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	196525
קואורדינאטה Y	718875

1.5.2 תיאור מקום

חלקה 102 בגוש 11308, שדי' יצחק רבין, נווה שרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	שד יצחק רבין		

שכונה נווה שרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11308	מוסדר	חלק	102	

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/06/1996	3648	4420	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 390. הוראות תכנית ש/ 390 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 390
13/08/1998	4721	4670	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 619 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 619
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1121/ א. הוראות תכנית ש/ 1121/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1121/ א
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	נספח בינוי	14: 15 15/09/2019	אסנת אולצוור	15/09/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	15: 14 10/09/2019	אסנת אולצוור	10/09/2019	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	אריה משה ויינשטיין			זכרון יעקב	יציאת אירופה	2	054-7823445		
	פרטי	טרה ליסה ויינשטיין			זכרון יעקב	יציאת אירופה	2	054-7823445		
	פרטי	אורי ימין			חדרה	הצנחנים	3	050-5232827		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אריה משה ויינשטיין			זכרון יעקב	יציאת אירופה	2	054-7823445		
פרטי	טרה ליסה ויינשטיין			זכרון יעקב	יציאת אירופה	2	054-7823445		
פרטי	אורי ימין			חדרה	הצנחנים	3	050-5232827		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	(1)		04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8522116	04-8520166	ramzi883@ne tvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד 643.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

תוספת זכויות בניה, שינוי הוראות בניה, תוספת קומה לעליית גג וקביעת תכסית מירבית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) תוספת זכויות בניה.
- (ב) קביעת הוראות בניה.
- (ג) תוספת קומה לעליית גג.
- (ד) קביעת תכסית מירבית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1020



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,134	100
סה"כ	1,134	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,134.04	100
סה"כ	1,134.04	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים. 4 יח"ד למגרש.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנייה
	<p>א) השטח בעליית הגג, בו הגובה הפנימי עולה על 1.8 מ', יחושב כשטח עיקרי. לא תהיה מגבלה בגובה הפנימי של עליית הגג כל עוד יעמוד המבנה בהוראות גובה מקסימלי לפי תכנית זו. (ב)יותרו גגות שטוחים עד 50% משטח הגג. (ג) מרחק בין מבנים 6 מ'. תתאפשר הצמדת המבנים ע"י חדר מדרגות משותף.</p>
ב	מרתפים
	המרתף ישמש לחניה משותפת ומחסנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
5	5	3	3	1	3 (3)	9.5 (2)	4	50	1063	260		150	653 (1)	1134	1020	מגורים א'		

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יחידה צפון-מזרחית (1) - 186 מ"ר; יחידה צפון מערבית (2) - 171 מ"ר; יחידה דרום מזרחית (3) - 148 מ"ר; יחידה דרום-מערבית (4) - 148 מ"ר. הזכויות לעליית גג תהיינה רק ליחידות הצפוניות (עליונות) והשטח בעליית הגג יוגבל עד 25 מ"ר בלבד ליחיד.
- (2) 9.5 מ' ממפלס 0.00 ליחידות הצפוניות (1, 2) 8.5 מ' ממפלס 0.00 ליחידות הדרומיות (3, 4).
- (3) 2 קומות + עליית גג ליחידות הצפוניות (1, 2) 2 קומות ליחידות הדרומיות (3, 4) תבוטל ההגבלה על 2 קומות בלבד בחתך מתוקף תכנית ש/619.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות



6.1	בינוי ו/או פיתוח														
	<p>בקשה להיתר בניה ראשון בחלקה תכלול תכנית בינוי לתא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ותאושר ע"י הועדה המקומית כחלק מהיתר הבניה.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>														
6.2	עתיקות														
	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>(א) כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978.</p> <p>(ב) במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת 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 התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>(ד) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה 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 ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>														
6.3	חניה														
	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.														
6.4	חשמל														
	<p>א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>(1) לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>(2) בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: right;">ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</td> <td style="width: 50%; text-align: left;">3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים</td> <td style="text-align: left;">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו</td> <td style="text-align: left;">5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')</td> <td style="text-align: left;">20.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')</td> <td style="text-align: left;">35.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> <td style="text-align: left;">1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td style="text-align: left;">3.0 מ'</td> </tr> </table> <p>(3) אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>(4) אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה</p>	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'														
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'														
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'														
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו														
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו														
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'														
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'														

<p style="text-align: center;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>מחברת חשמל. ב. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>	
<p style="text-align: center;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.</p>	
<p style="text-align: center;">פסולת בניין</p>	<p style="text-align: center;">6.6</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: (1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. (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). (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. ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג) חציבה ומילוי (1) היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. (2) בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד) עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p style="text-align: center;">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>א) הבטחת ביצוע תשתיות. ב) בקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה ולמיצוי מספר יחידות הדיור.</p>	



תשתיות	6.8
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>(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.</p> <p>(2) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. מונה הדפסה 24 תכנון זמין</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	

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

בטחון ובטיחות	6.10
<p>א) גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>ב) במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p>	

ביצוע התכנית	7
---------------------	----------

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

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

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.