

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0628115

ניוד שטח בשצ"פ 4000 ו אב"צ צ 3 בגסר אלזרקא



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
יישובי הברון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה ניוד שטח של אב"צ לתוח שטח של שצ"פ הכולל ניוד זכויות בניה למתן בסיס חוקי לקרוי מגרש ספורט בתוך שטח השצ"פ אשר משרת את בית הספר הקיים באב"צ .



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

ניוד שטח בשצ"פ 4000 ו אב"צ צ 3 בגסר אלזרקא

מספר התכנית 353-0628115

1.2 שטח התכנית

18.432 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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 יישובי הברון

191493 קואורדינאטה X

715484 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שגכ' אלרמל דרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ג'סר א-זרקא - חלק מתחום הרשות: ג'סר א-זרקא

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אלרמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10397	מוסדר	חלק		85-87, 89-99, 114

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
353-0191023	כפיפות		0		
ש/ 519	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 519 ממשיכות לחול.	4835	1857	27/12/1999
מק/ ש/ 987	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ ש/ 987 ממשיכות לחול.	5005		22/07/2001



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד מוסא מחאמיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד מוסא מחאמיד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		09: 40 12/02/2020	אחמד מוסא מחאמיד	12/02/2020	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		10: 12 14/01/2020	אחמד מוסא מחאמיד	14/01/2020	1	1: 1250	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ ג'סר אלזרקא	ג'סר א- זרקא	(1)				morad.ammash@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ג'סר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ ג'סר אלזרקא	ג'סר א- זרקא	(1)				morad.ammash@gmail.com

(1) כתובת: ג'סר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מ.מ ג'סר אלזרקא	ג'סר א- זרקא	(1)				morad.ammash@gmail.com

(1) כתובת: ג'סר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד מוסא מחאמיד			אום אל- פחם	(1)				technon.arc@gmail.com





תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

העתקת שטח ציבורי במסגרת איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ניוד שטח וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א)ס.ק.(1)
2. קביעת ושינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)ס.ק.(4).
3. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א(א)ס.ק.(2).



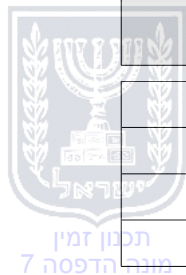
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	100A, 100B
שטח ציבורי פתוח	200A, 200B, 200C
דרך מוצעת	101A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	6,996.55	37.96
שטח ציבורי פתוח	11,436.28	62.04
סה"כ	18,432.83	100

מצב מוצע

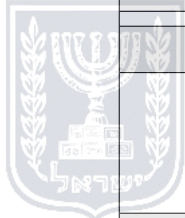


יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,110.79	6.03
מבנים ומוסדות ציבור	7,171.01	38.90
שטח ציבורי פתוח	10,150.92	55.07
סה"כ	18,432.72	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	לשימושים ציבוריים ישמש לבי"ס יסודי. עפ"י התכנית החלה על השטח ש/מק/987. שטחים לבניני ציבור ומוסדות חינוך, שירותי קהילה, רווחה ובריאות, קרית חינוך, בתי-ספר, מועדוני ציבור.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח שטחי שירות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חניה מקורה בשטח של עד 25 מ"ר לכל מקום חניה הנמצאת בקומת העמודים או המרתף של הבנין, וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'. 2. מקלט או מרחב מוגן בהתאם להוראות פיקוד העורף. 3. שטחי אחסנה בשטח שלא יעלה על 5% מהשטח העיקרי. 4. שטח שרותים טכניים הדרושים להפעלת המבנה. 5. חדר מדרגות משותף בשטח של 20 מ"ר לקומה, ומדרגות חירום בשטח של 15 מ"ר לקומה. 6. מבואת כניסה (לובי) אחת לבנין בשיעור של 1% מהשטח העיקרי. 7. קומת עמודים מפולשת בגובה של 2.20 מ'. <p>לועדה המקומית תהיה הסמכות להגדיל את שטחי השרות לעיל, באם יוכח כי שטח זה דרוש בהתאם לתקנות הבטיחות של הרשויות השונות.</p> <p>שטחים שאינם כלולים בשטח הבניה לא יכללו בשטח הבניה השטחי הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. גג ומרפסת גג בלתי מקורה. ב. סטווין מפולש הפונה לדרך ציבורית והמשמש את הציבור. ג. שטח חלל הנמצא בתחתית הבנין (מסד) שהוא קרקע טבעית ללא רצפה וגובהו אינו עולה על 1.80 מ'
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש בחלקו את האתר צ 3 הגובל בשטח נופש וספורט לשימוש ביה"ס.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מתקני דרך, פיתוח תחנות אוטובוס
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי			
4	3	3	3	3	60	(2)	80	(1) 5033	100A	מבנים ומוסדות ציבור
0	3	3	3	3	80	(2)	80	(1) 2138	100B	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

הכל עפ"י התכנית החלה על השטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) במקרה של חלוקת משנה גודל מגרש מינמלי יהיה עד 600 מר או לפי דרישות גורמים מימון ותיקצוב כמו משרד החינוך, רשות הספורט ועוד..
- (2) 1. חניה מקורה בשטח של עד 25 מ"ר לכל מקום חניה הנמצאת בקומת העמודים או המרתף של הבנין, וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'. 2. מקלט או מרחב מוגן בהתאם להוראות פיקוד העורף. 3. שטחי אחסנה בשטח שלא יעלה על 5% מהשטח העיקרי. 4. שטח שרותים טכניים הדרושים להפעלת המבנה. 5. חדר מדרגות משותף בשטח של 20 מ"ר לקומה, ומדרגות חירום בשטח של 15 מ"ר לקומה. 6. מבואת כניסה (לובי) אחת לבנין בשיעור של 1% מהשטח העיקרי. 7. קומת עמודים מפולשת בגובה של 2.20 מ'. לועדה המקומית תהיה הסמכות להגדיל את שטחי השרות לעיל, באם יוכח כי שטח זה דרוש בהתאם לתקנות הבטיחות של הרשויות השונות..







6. הוראות נוספות

6.1	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 התשל"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 התשל"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>
6.2	חניה
	א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.3	הפקעות ו/או רישום
	<p>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.</p> <p>השטחים המיועדים כשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור מיועד להפקעה לפי סעיפים 188-189 לחוק. השטח יופקע ויירשם ע"ש הרשות המקומית.</p>
6.4	חלוקה ו/או רישום
	<p>א. תנאי להוצאת היתרי בניה, אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית כנדרש בחוק.</p> <p>ב. החלוקה המסומנת בתשריט המצב המוצע הנה עקרונית מנחה בלבד.</p> <p>ג. אישור תשריט חלוקה תואם לתוכנית וכן אישור תשריט לצורכי רישום</p>
6.5	חשמל
	<p>6.6 חשמל מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <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</p>



חשמל	6.5
<p>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'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>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>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר 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>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>בתחום מגרשי המגורים ישמר שטח של 15% משטח המגרש לצורך החדרת נגר עילי.</p> <p>שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>	<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>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.</p> <p>דרכים וחניות/מגרשי חניה בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>	<p>6.7 חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>במגרשים בהם קיימת בניה ישנה כהגדרתה בתמא 38 תפעל הוועדה לפי תכנית תמא 38 בכל הקשור לחיזוק מבנים קיימים</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>	<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>1. 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>2. 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>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1 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>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>	<p>6.9 תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>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</p>

תשתיות	6.9
<p>הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנה מועד מנחה בלבד

