

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0795153

שינוי גבול מגרש 86 (195) מושב הבונים

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מתאר מקומית

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

מגרש 86 (195) נמצא בתחום הישוב הקיים וגבולותיו נקבעו בתכנית חכ/1/ה/1. לפני מספר שנים מושב הבונים קידם תכנית לשינוי גבולות מספר מגרשים בישוב הקיים כולל מגרש בתכנית זו. התכנית הופקדה ובזמן ההפקדה הוגשה הבקשה להיתר להקמת בית מגורים חדש. הבקשה אושרה בהתאם לתכנית המופקדת, התקבל היתר בניה 20100468 וטופס 4 ביום 25/12/2012 לאחר סיום בניית בית המגורים. התכנית ששינתה את גבולות המגרש שבתכנית מאושרת חכ/1/ה/1 לא הגיעה לכלל אישור אבל בית המגורים נבנה בהיתר בהתאם לגבולות בתכנית המופקדת. תכנית זו באה להסדיר את גבולות המגרש בהתאם לבינוי הקיים בהיתר הבניה. התכנית מוגשת בסמכות מקומית וללא שינוי בשטחים של יעודי הקרקע השונים, מאחר והבעלים של הקרקע קרן קיימת לישראל הינו בעלים אחד אין צורך בהגשת טבלאות איזון והקצאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי גבול מגרש 86 (195) מושב הבונים

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

303-0795153

מספר התכנית

1.263 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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) (1), 62א (א) (4)

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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	194000
קואורדינאטה Y	726850

1.5.2 תיאור מקום

בחלק המזרחי של מרכז המושב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: הבונים

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
הבונים			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10988	מוסדר	חלק		11

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
חכ/1/ה/1	86

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
09/07/2006	4118	5550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 1 /ה/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 1 /ה/ 1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל שלם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10: 48 15/06/2020	רחל שלם	20/03/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 21

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
	אחר			מושב הבונים	הבונים	(1)		04-6299500	04-6299555	mazkirut@m-habonim.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב הבונים ד.נ. חוף הכרמל 3084500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מושב הבונים	הבונים	(1)		04-6299500	04-6299555	mazkirut@m-habonim.co.il

(1) כתובת: מושב הבונים ד.נ. חוף הכרמל 3084500.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	חוכרת מגרש המגורים	אסנת ריזי			הבונים	(1)				osnatrizi@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: מושב הבונים ד.נ. חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבונים	הבונים	32	04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה מרין	640		עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@nevision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מונח	הגדרת מונח
מגורים	אזור מגורים קיים מתכנית חכ/1/ה/1

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

הסדרת גבולות מגרש 86 (195)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי גבולות יעודי הקרקע ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע קביעת קווי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	195
שטח ציבורי פתוח	3 - 1
דרך משולבת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	195
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2, 1
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	4
דרך /מסילה לביטול	מגורים	195
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים קיים	502.22	39.76
דרך משולבת	189.26	14.98
שטח ציבורי פתוח	571.73	45.26
סה"כ	1,263.21	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	189.27	14.98
מגורים	502.25	39.76
שטח ציבורי פתוח	571.69	45.26
סה"כ	1,263.21	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. מרתפים: תותר הקמת מרתפים ע"פ תקנות התכנון והבניה שלא יחרגו מקונטור המבנה שמעל תכנון זמין מונה הדפסה 21</p> <p>למרתף, ושיחשבו כחלק משטחי הבניה המותרים.</p> <p>2. תותר בניית יחידת מגורים אחת עם אפשרות ליעוד חלק מיחידת המגורים למשרד/סדנא לבעלי מקצוע חופשיים או אירוח, עם אפשרות לכניסה נפרדת (עד 40 מ"ר).</p> <p>3. מתקנים טכניים על גגות: גובה מירבי של מתקנים טכניים כגון: יציאה לגג, מעלית, קולטי שמש דודים וכד' יהיה המינימום ההכרחי מבחינה טכנית. המתקנים יהיו מלווים בתכנון אדריכלי של הגג ויוסותרו.</p> <p>4. גובה הגדרות: בחזית - עד 1.20 מ'. משני צידי המגרש ומאחור - עד 1.50 מ'. בגבול המגרש בקטע של מבנה החניה - 1.80 מ'.</p> <p>5. מחסנים: תותר בניית מחסן גינה במרווחים הצדדים והאחוריים בלבד, בהסכמת השכן. שטח המחסן לא יעלה על 12 מ"ר, גובה תקרתו לא תעלה על 2.20 מ' ושטחו ייחשב במניין שטחי השירות המותרים. המחסן ישתלב באופי הסביבה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	מיועד לגינון ציבורי, מגרשי משחקים, פינות ישיבה, חדרי בטחון ובטיחות ונקודות איסוף אשפה גזם וכד'.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>המעברים הציבוריים בין המגרשים יתוכננו בחלקם עם שבילים מקשרים ועם גינון אינטנסיבי, כאשר הם מקשרים לשצ"פ אינטנסיבי. חלקם יתוכננו כמקשרים ירוקים לתשתיות בלבד, שיטופלו נופית בלבד, בתימוך ובגינון אקסטנסיבי.</p> <p>מדרכות ופינות ישיבה יתוכננו בשטחים הירוקים תוך שימת לב שלא יהיו בקרבת מגרשים.</p>
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	מיועד לתנועה משולבת של רכב פרטי והולכי רגל במסגרת שכונתית
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי		
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידית-שמאלי	צידית-ימני	מעל הכניסה הקובעת	2	1	45	(2)	(2)	(1) 50	200	350	195	מגורים	מגורים
5	3	3	4	8.5											

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) 25 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר למחסן, 8 מ"ר לממ"ד, 5 מ"ר כללי ..
- (2) תותר הקמת מרתפים ע"פ תקנות התכנון והבניה שלא יחרגו מקונטור המבנה שמעל למרתף ויחשבו כחלק משטחי הבניה המותרים.
- (3) 8.5 מ' גג משופע 7 מ' גג שטוח.
- (4) קו בנין צפוני לדרך משולבת מס' 14.
- (5) קו בנין דרומי על פי התשריט 3 מ' לשצ"פ 4 מ' למגרש מגורים.
- (6) קו בנין קדמי-מזרחי לדרך מס' 4.



תכנון זמין
מנהל הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 38069/0 "הבונים" י"פ: 5624 עמ" 1452 מיום: 06/02/2007 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ים ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. 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>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. 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>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת ההיתר ובתחום המגרש</p>
6.3	<p>חשמל</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה אלא רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:</p> <p>בקו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן קו חשמל מתך נמוך -תיל מבודד- 2.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו - כבל אוירי מבודד(כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן קו חשמל מתח עליו 160-110 ק"ו - 20 מ' מציר הקו קו מתח חשמל על-עליון 400 ק"ר - 35 מ' מצער הקו כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מודל ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.3	חשמל
	<p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה 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 במתל גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים חומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלסי פתחי הביוב.</p> <p>הניקוז ישתלב במערכת הניקוז של האיזור, תוך הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>עודף מיי הגשמים יופנה לשטחים הציבוריים.</p>
6.5	פסולת בניין
	<ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבכל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 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). 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. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. <ol style="list-style-type: none"> 3. חציבה ומילוי 3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 3.2 בהעדר איזון - <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי</p>



6.5	פסולת בניין
	<p>בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי להיתר בניה יהיה חיבור המגרשים לקווים המאספים של מערכת הביוב היישובית, המחוברת לפתרון קצה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה התחלת הקמת תחנת השאיבה החדשה, שתחובר לפתרון הקצה.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.</p>
6.7	תשתיות
	<p>מים -אספקת המים תהיה מרשת המים של המושב</p> <p>ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור רשת הביוב המרכזית של המושב למערכת האזורית של המועצה</p> <p>ניקוז - ניקוז המגרשים ייערך ויבוצע ע"פ עקרונות ניקוז משמר נגר, ע"מ להבטיח החדרה מירבית של מי הנגר לתת הקרקע.</p>
6.8	מבנים קיימים
	<p>בניה קיימת בהתאם להיתר תהיה מאושרת .</p>
6.9	הפקעות ו/או רישום
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק.</p>
6.10	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.11	בניה ירוקה
	<p>בעת הוצאת היתרי בניה תבחן האפשרות לעמידה בת"י 5281 ברמה של כוכב אחד לפחות.</p> <p>יותר שימוש בחזית החמישית להצבת פנלים פוטוולטאים או יצירת גג ירוק.</p>
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	<p>לא רלוונטי</p>