

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0974568

הסדרת דרך כניסה לחניון במרכז המושבה זכרון יעקב



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי יישובי הברון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
13/07/2022

לאשר את התוכנית  
איתמר בן דוד  
03/08/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
09/03/2022

להפקיד את התכנית לדוד  
איתמר בן דוד  
13/04/2022

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 באה להסדיר את דרך הכניסה לחניון ציבורי ולתקן אי דיוק במיקום הדרך (במצב קיים ומוצע) שנעשתה במסגרת תכנית נקודתית מס' 353-0193128, ללא שינוי בזכויות הקיימות בכל הייעודים בתכנית. התכנית מחזירה את הדרך למקומה המקורי בתכנית ש/ג'12' המהווה רקע לתכנית 353-0193128.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת דרך כניסה לחניון במרכז המושבה זכרון יעקב

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

353-0974568

מספר התכנית

0.688 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

195979 קואורדינאטה X

720060 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' המייסדים 62, זכרון יעקב

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		המייסדים	זכרון יעקב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11303	מוסדר	חלק		10, 81

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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/04/2006		3049	5523	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/12/ג. הוראות תכנית ש/12/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/12/ג
09/12/2015		1741	7163	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0193128 ממשיכות לחול.	שינוי	353-0193128



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף טל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף טל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 18 14/11/2021	יוסף טל	11/11/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 9

**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			חיים שמי השקעות בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	12			eyalshami@gmail.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חיים שמי השקעות בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	12			eyalshami@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית		המועצה מקומית זכרון יעקב		המועצה מקומית זכרון יעקב	זכרון יעקב	הנדיב	11	04-6297100		
בעלים				חיים שמי השקעות בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	12			eyalshami@gmail.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף טל		יוסף טל- תכנון ונייהול פרויקטים	זכרון יעקב	הרצל	49	04-6396855		talmisrad@g mail.com
הנדסה אזרחית והנדסה גיאודטית	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	(1)	22	04-8524038	04-8520166	office@ramzi 883.com

(1) כתובת: אלמותנבי 22 - חיפה, מיקוד 35377.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

תיקון אי דיוק במיקום דרך (תא שטח 81A בתכנית 353-0193128)

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול קטע דרך העולה על המבנה הקיים ונכנס לייעוד "מגורים, מסחר ותירות" והחזרת שטח זה לייעוד "מגורים, מסחר ותירות" לפי תכנית ש/12ג'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	81A
מגורים מסחר ותיירות	10A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים מסחר ותיירות	10A
זיקת הנאה	דרך מאושרת	81A
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותיירות	10A

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	100.82	14.64
מגורים מסחר ותיירות	587.66	85.36
סה"כ	688.48	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	60.53	8.79
מגורים מסחר ותיירות	627.95	91.21
סה"כ	688.48	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>דרך מאושרת</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	כמפורט בתכנית ש/12/ג', להלן: פיתוח דרכים ומדרכות יהיה כמסומן בתשריט וייקבע על פי צרכי השימור של מבנים וצמחייה, פיתוח נופי והקמת גדרות בתחום התכנית.
4.1.2	<b>הוראות</b>
4.2	<b>מגורים מסחר ותיירות</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:</p> <p>(1) כמפורט בתכנית ש/12/ג', להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- דירות מגורים עם חדרי עבודה לאמנים ובעלי מקצועות חופשיים.</li> <li>- סדנאות קטנו לאומנויות, בתנאי שאינן מהוות מטרד למגורים.</li> <li>- חדרי הארחה צמודים למגורים.</li> <li>- חנויות, מסעדות, קיוסקים ובנקים, המתאימים לאופי התיירותי של האזור.</li> <li>- משרדים.</li> <li>- תצוגה של פעילות חקלאית וכפרית וגלריות לאומנות.</li> <li>- מועדונים לבידור ולתרבות, בתנאי שלא יהיו מטרד לסביבתם.</li> </ul> <p>(2) בנוסף, תותר הקמת מרפאות ומכון כושר.</p> <p>(3) בשינוי מתכניות מאושרות, תתאפשר גמישות בחלוקת זכויות הבניה העיקריות בין השימושים השונים: מסחר ומשרדים, מגורים ותיירות. זאת בכפוף להגשת תכנית בינוי לועדה המקומית, ללא בקשת הקלה.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תנאי להיתר לשימוש בעל השלכות סביבתיות כגון מסעדות, בתי קפה, סדנאות, מועדונים, יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>הועדה המקומית תתיר שימושי מסחר קמעוני אשר לא יהווה מטרד סביבתי או חזותי והמכירה תתבצע בתוך שטח החנויות.</p> <p>תיאסר כל אחסנה והוצאת סחורה למדרכות ולמעברים, למעט הגשה לשולחנות בתי קפה ומסעדות.</p> <p>העיצוב החיצוני של החנויות יהיה חלק בלתי נפרד מן הבקשה להיתר, ויכלול את חלון הראווה, השילוט, תאורת החוץ, הסוככים, פתרון למזגנים, לסילוק אשפה ולפיתוח החצר.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
0	0	0	1	5	16.5	17	(3) 8	100	2083	(2) 108	347	(1) 233	1395	628	10A	מגורים מסחר ותיירות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי 2.5		מגורים מסחר ותיירות
		10A

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:

כאמור בסעיף 4.3.3, תתאפשר גמישות ביחס בין השימושים העיקריים השונים בכל תא שטח ע"פ שיקול דעת הועדה המקומית. יותר ניווד בין שטחי השירות השונים ללא הקלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 175 מ"ר מעברים ומדרגות, 38 מ"ר מערכות טכניות, 20 מ"ר אחסנה.
- (2) 70 מ"ר מקלט, 28 מ"ר מדרגות ומעברים, 10 מ"ר מערכות טכניות.
- (3) סה"כ 8 יח"ד במבנים 10A ו-10B (כמפורט בתכנית 353-0193128).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1****בינוי ו/או פיתוח**

כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:

הנחיות השימור והבינוי יהיו לפי המפורט בתכנית ש/12/ג.

**6.2****עתיקות**

כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:

(א) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

(ב) במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.

(ג) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות השל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

(ד) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

(ה) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.3****חניה**

כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:

תנאי לפטור ממקומות החניה עבור תא שטח 10A יהיה הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית כקבוע בהוראות ש/12/ג.

**6.4****ניהול מי נגר**

כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:

השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:

(א) 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.

(ב) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

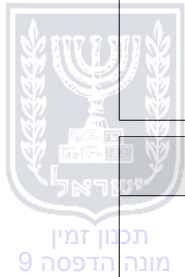


תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>6.4</p> <p>ג) בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p> <p>6.5</p> <p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:</p> <p>היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.6</p> <p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:</p> <p>א) על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב) עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</li> <li>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</li> </ul> <p>ג) העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</li> <li>- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</li> <li>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</li> <li>מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</li> </ul>	
<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>6.7</p> <p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:</p> <p>א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת 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>	



פסולת בניין	6.7
<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 יכול להוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(ג) חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 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 אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(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>	
תנאים בהליך הרישוי	6.8
<p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:</p> <p>(א) אישור תשריט חלוקה תואם התכנית, והבטחת רישומו.</p> <p>(ב) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ג) עריכת תכנית בינוי המציגה את חלוקת זכויות הבניה העיקריות בין השימושים המותרים לפי תכנית מאושרת.</p>	
תשתיות	6.9
<p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן:</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>(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 לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>(ב) מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p>	







<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>ג) הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד) תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה) מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>

<b>6.10</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	<p>זיקת הנאה למעבר הציבור בתא שטח 10A כמסומן בתשריט תהיה למעבר רגלי ולפי הוראות תכנית ש/12 ותכנית 353-0193128</p>

<b>6.11</b>	
	<p>כל ההוראות ללא שינוי- כמפורט בתכנית 353-0193128, להלן: היטל השבחה לא יחול ולא ייגבה.</p>



<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

--

