

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-1166693

תוספת אחוזי בניה בחלקה אלדהר

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

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

עיבוי זכויות ויחידות במגרש מגורים מאושר וכן תוספת יחידות, קביעת קווי בניין והסדרי גישה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תוספת אחוזי בניה בחלקה אלדהר

שם התכנית

354-1166693

מספר התכנית

0.817 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

א62 (א) (11), א62 (א) (15), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (13)ב

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא 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	עירון
קואורדינאטה X	214978
קואורדינאטה Y	714879

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אלדהר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות: אום אל-פחם

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			אום אל-פחם

שכונה אלדהר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20450	מוסדר	חלק	90	

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
90	ענ/251 במ

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
11/01/1998		1291	4606	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 251/ במ ממשיכות לחול.	שינוי	ענ/ 251/ במ



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד מחמיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד מחמיד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	משמש כרקע בלבד	08: 43 08/12/2022	שריף ראשד	08/12/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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	מוחמד מחמיד (1)			אום אל- פחם			052-6585155		mhndis.m@gmail.com
	פרטי	אמיר תופיק (2)			אום אל- פחם					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונת אלכדור.

(2) כתובת: שכונת אלדהר.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמיר תופיק			אום אל- פחם	(1)				

(1) כתובת: שכונת אלדהר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד מחמיד	79493		אום אל- פחם	(1)		052-6585155		mhndis.m@gmail.com
	מודד	עדנאן אגבאריה	1051		מעלה עירון	(2)		050-6487512		

(1) כתובת: אום אלפחם.

(2) כתובת: מוסמוס.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 ועיבוי זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1. תוספת מספר יחידות לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 8.
2. תוספת זכויות בניה 80 אחוז מהשטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62 א (א) ס.ק(13) ב (3) (א).
3. שינוי הוראות בינוי על ידי שינוי תכנית קרקע. לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 5.
4. תוספת שטחי שרות לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 8. כנגד תוספת יחידות דיור בהתאמה להוראות ענ/251, שטח שרות 25 מ"ר לכל יחידת דיור לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 8.
5. שינוי קו בניין צדדי וקדמי לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 4.
6. המרת עד 25% משטחי הבניה המותרים למסחר, משרדים ותיירות. לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 11.
7. תוספת שטחי שרות מתחת לפני הקרקע ועד 300 אחוז לפי סעיף 62 א סעיף (13) ב (3) (ב) ובתנאי שהשטח 13 הכולל לאחר התוספת אינו עולה על פי שלושה משטח המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	800.53	100
סה"כ	800.53	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	800.58	100
סה"כ	800.58	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מבני מגורים הכולל אפשרות לשימוש מסחרי, משרדים ותיירות עד 25% מזכויות הבניה, במגרש מעל 600 מר תותר הקמתם של שני מבנים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	במעמד הבקשה להיתר יש לכלול פתרונות חניה בתחום המגרש עבור יחידות הדיור ו/או המסחר והמשרדים כולל פרטי פיתוח, כניסות ויציאות ודרכי גישה למבנה ולחניה כפי שקבוע בהוראות תכנית זו פרק הוראות נוספות ו/או כל תוכנית אחרת מאושרת שחלה במקום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מרבי	גודל מגרש מוחלט				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי (9) 3	אחורי (8) 3	צידי- שמאלי (7) 3	צידי- ימני (6) 3	מעל הכניסה הקובעת (5) 8	(4) 16	16	75	(3) 225		(2) 49	180%	(1) 817		מגורים ג'

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:

- במסגרת תכנית בינוי ו/או בקשה להיתר ניתן להציע חלוקת המגרש לשני מגרשים נפרדים בגודל המאפשר בניה סבירה עם אפשרות לבניה בקו בנין אפס בין שני המגרשים ופתרונות חניה באישור הוועדה המקומית מבלי לראות בכך סטייה מהתוכנית..
- הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 25 מ"ר ליחידה לפי תכנית ענ/251 המאושרת.
- הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: מתחת לפני הקרקע המהווים יחד 1800 מ"ר ולא יותר מ פי שלוש משטח המגרש לפי סעיף (3) (ב13) (3) (ב)..
- מדוד מהנקודה הגבוה של הכביש העליון הגובל מכיוון צפון מזרח דרך מס, 72, לא כולל קומת עליית גג ומעקות.
- 8 קומות בחדך אחד ולא יותר מגובה 5 קומות מפני הנקודה הגבוה ביותר ביחס לכביש העליון צפון מזרחי דרך מס' 72, לא כולל קומת עליית גג.
- או כפי שמסומן בתשריט או כפי שקבוע בסעיף הוראות נוספות להוראות התכנית הקטן מביניהם.
- או כפי שמסומן בתשריט או כפי שקבוע בהוראות נוספות להוראות התכנית הקטן מביניהם.
- או כפי שמסומן בתשריט או כפי שקבוע בהורות התכנית הקטן מביניהם, מעל מפלס הדרך תותר בליטה עד 40% מקו הבניין.
- או כפי שמסומן בתשריט או כפי שקבוע בהורות התכנית הקטן מביניהם, מעל מפלס הדרך תותר בליטה עד 40% מקו הבניין הקדמי.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>א.בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1: 500, או כחלק מהבקשה להיתר, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לעיון הוועדה המקומית.</p> <p>ב.מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש שתתואם על ידי הוועדה המקומית.</p>

6.2	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1.הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח, פרטי פיתוח, גינון וצמחיה</p> <p>2.במקרה של הקמת שני מבנים נפרדים או יותר יש להציג פרטי הפיתוח ביניהם לרבות קירות תומכים, גינון</p> <p>3. מרחק בין שני מבנים יהיה עד 4 מ במידה ויוקמו שני מבנים במגרש בפחות מ 3 מ ניתן יהיה לחבר ביניהם באמצעות פרגולה או אלמנט הצללה או חניה מקורה או כל אלמנט עיצובי מבניה קלה לשביעות רצון מהנדס הוועדה מקומית .</p> <p>4. הבקשה להיתר תציג פתרונות חניה, העמדת מבנים, ככל ויוקמו קומות עמודים או בניה מתחת למפלס הכניסה לפי התכנית ניתן שאלו ישמשו גם לפתרונות חניה או כל שימוש אחר.</p> <p>5.במסגרת הבקשה להיתר ניתן להגיע למרחקי בניה וקו בנין צדדי מהשצי"פ והשביל הגובל בפחות מהמסומן והקבוע בתשריט ובהוראות התכנית ובטבלה מס' 5 ועד קו בנין צדדי אפס לגבול השצי"פ מבלי לראות בכך חריגה ו/או סטייה מהוראות התוכנית, כמוכן בנוסף על כך וככל ונדרש עבודות תימוך לשביל והגובל מדרום ניתן לתמוך את השביל והשטח הירוק כאמור במבנה עצמו, תותר כניסות רכב ויציאות מהשביל הירוק והשטח הגובל מדרום לתכנית (חלקה 41 הגובלת מכיוון דרום לתכנית ולמגרש) לצורכי גישה למבנים לדירות ולחניה כחלק בלתי נפרד מהוראות תכנית זו ומההיתר הבניה שיוגש ויכלול מפלסים, כניסת ויצאת רכבים מהחניון כאמור בסעיף זה, פיתוח, גינון, איטוס וכדומה.</p> <p>6. קו בנין קדמי וצדדי יכול להגיע עד אפס לשטחים ולמבנה מתחת למפלס הדרך ו/או מתחת לפני הקרקע .</p> <p>7.החזיתות יכללו פירוט חומרי בניה, אלמנטים עיצוביים, צמחיה וגינון</p> <p>8. כל מגרש יכלול לפחות עץ בוגר אחד בחזית העליונה והחזית התחתונה</p> <p>9.גשרי כניסה ומשטחי חניה שמחברים בין הכבישים לכניסה הקובעת או מתחת לה יותרו וגם ניתן לבנות ולהשתמש בחללים שמתחת להם בתנאי שילוב הכניסות לדרכים ולמדרכות הקיימות.</p> <p>10.בחישוב שטחי הבניה לא יכללו קומות עמודים, מרחבי מוגן לפי תקן, וכן 25 מר מבנה עזר לכל יחידת דיור</p>

6.3	הפקעות ו/או רישום
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.</p>

6.4	חשמל
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p>

מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקומהתיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ'א.	קו חשמל מתח נמוך	תיל חשוף
1.75 מ' 1.50 מ'ב.	קו חשמל מתח נמוך	תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח

13.00 מ'

20.00 מ'

9.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור מונה הדפסה 13 תכנון זמין
לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין

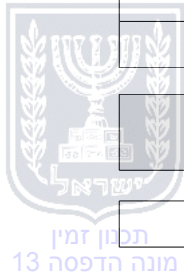
חשמל	6.4
<p>לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	



ניהול מי נגר	6.5
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן :-</p> <p>א.1 - במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע .</p> <p>א.2 - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי התהום .</p> <p>א.3 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז .</p> <p>א.4 ? התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר , בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים</p> <p>א.5 ? שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב .</p> <p>א.תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יובטח קליטה , השהייה והחדרה של מי נגר 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>ב.תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p> <p>ג.הוראות לשיקום רצועת הנחל יהיו בהתאם להוראות ת.מ.א 34 , ב , 3 ותנאי למתן היתר קבלת אישור רשות הניקוז .</p>	



פסולת בניין	6.6
<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>א.1 - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה , הריסה או סלילה נבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר .</p> <p>א.2 ? הצבת דרישה בהיתר הבנייה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר , לאתר מוסדר) אתר סילוק , אתר טיפול או תחת מעבר) .</p> <p>א.3 ? בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר</p>	



6.6 פסולת בניין	6.6
<p>מוסדר , על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר , וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות .</p> <p>ב. חובת גריסה :- היתר הבנייה למבנה גדול ייכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיוצר , 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>בהיכדר איזון ?</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילויי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים .</p> <p>- מילויי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים .</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת פסולת יבשה אינרטיית .</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור צחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר .</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה , חפירה , כרייה , מילוי , בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות .</p>	

6.7 פיקוד העורף	6.7
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

6.8	6.8
<p>הגשת תוכנית בינוי כחלק מהבקשה להיתר והצגת תכנון המבנה ופתרונות חניה בהתאם להוראות התכנית .</p> <p>לעת הוצאת ההיתר יצורף נספח חניה אשר ייבדק על ידי יועץ התחבורה של הוועדה הצגת תכנון עקרוני של המבנה על רקע פיתוח , חניה ונגישות .</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	השלמת פיתוח ותשתיות	

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים הוראה מנחה
