

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-1103845

חפ/מק/1704/א/5 - מסחר ותעסוקה ברח' האודם 1



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית מתאר מקומית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005234352/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת ברחוב האודם 1 בחיפה, במתחם תעשייה הסמוך לתחנת מרכזית המפרץ המשופעת בתחבורה ציבורית ולמנהרות הכרמל. התכנית מציעה שינוי יעוד ותוספת שימושים, תוספת קומות וזכויות בניה בהתאם להוראות תכנית המתאר הכוללת חפ/2000. מוצע מבנה בן 10 קומות עם קומת קרקע וגלריה מסחרית, ומעל 9 קומות ביעוד תעסוקה, עם קו בניין אפס לחלקה הסמוכה כפי שאושר בהיתר מספר 10000212775. התכנית כוללת קומה תת קרקעית לחניון.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חפ/מק/1704/א/5 - מסחר ותעסוקה ברח' האודם 1

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
304-1103845

שטח התכנית
0.929 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א), (4), 62א (א) (5)

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	חיפה
קואורדינאטה X	202981
קואורדינאטה Y	744132

1.5.2 תיאור מקום

מגרש פינתי ריק מבניה בצ'ק פוסט החדש.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	אודם	חיפה

שכונה צ'ק פוסט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11657	מוסדר	חלק	80	

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
<u>תמא/15</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/15. הוראות תכנית תמא/15 תחולנה על תכנית זו.	4884	3594		25/05/2000
<u>תממ/6</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404		11/12/2016
<u>חפ/מק/1400/יג</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/1400/יג ממשיכות לחול.	4436			15/08/1996
<u>חפ/מק/1400/ט</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/ט. הוראות תכנית חפ/מק/1400/ט תחולנה על תכנית זו.	4536	4037		26/06/1997
<u>חפ/1400/יב</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב. הוראות תכנית חפ/1400/יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831		21/04/1996
<u>חפ/1400/מר</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/מר. הוראות תכנית חפ/1400/מר תחולנה על תכנית זו.	4239	4663		11/08/1994
<u>חפ/1400/שש</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/שש. הוראות תכנית חפ/1400/שש תחולנה על תכנית זו.	4508	2833		30/03/1997
<u>חפ/1704/א</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1704/א	4588	644		16/11/1997



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ממשיכות לחול.				
<u>304-0447052</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -304-0447052. הוראות תכנית על תחולנה על תכנית זו.	8106	7484		10/02/2019
<u>חפ/ 2000</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404		05/03/2019
<u>חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4626			08/03/1998
<u>חפ/ מק/ 1400 / פמ</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	2102		28/02/2006
<u>חפ/ מק/ 229 / מר/ 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / מר/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / מר/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5131			21/11/2002

הערה לטבלה:

תתל/ 80 / א | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 80 / א. הוראות תכנית תתל/ 80 / א תחולנה על תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעקב קום			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יעקב קום		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 200	1	02/06/2024	תמיר הראל	16: 46 02/06/2024		לא
תנועה	רקע	1: 100	1	21/01/2024	בוריס סרין	16: 43 02/06/2024		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/06/2024	יעקב קום	16: 38 02/06/2024		לא

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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			מ.ש.י אלפא יזמות ובנייה בע"מ	חיפה	בן יוסף שלמה	6			yossi@adgr oup.co.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים בע"מ	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Mor@archko um.com
אדריכל	אדריכל	תמיר הראל	113012	תמיר הראל אדריכלים	חיפה	הנמל	33	04-8246003		tamir@tamir- arch.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	בוריס סרין	78043		חיפה	שער פלמר	1	04-6154284		hanan.landsc ape@gmail.c om
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מדידות בע"מ	חיפה	הגדוד העברי	17	04-8420528	04-8410012	cshapira@be zeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הקמת מבנה מסחר ומשרדים בן 10 קומות, בהתאם לתכנית המתאר חפ/2000.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד לפי תכנית מתאר כוללנית חפ/2000.
2. תוספת זכויות בניה לפי תכנית מתאר כוללנית חפ/2000.
3. תוספת קומות לפי תכנית מתאר כוללנית חפ/2000.
4. שינוי קו בניין צידי, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
5. קביעת הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	929	100
סה"כ	929	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	929.2	100
סה"כ	929.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר ותעסוקה	4.1
שימושים	4.1.1
<p>1. בקומות הקרקע ובגלריה יותר שימוש מסחרי לרבות חנויות, מסעדות ובתי קפה.</p> <p>2. יתר הקומות ישמשו לתעסוקה, משרדים, מכללה, שירותי אשנב ומרפאות.</p> <p>לא יותרו שימושים רגישים כגון מרפאות סיעודיות או מרפאות עם חדרי אשפוז לילה.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>אדריכלות</p> <p>1. חדר אשפה ימוקם כחלק אינטגרלי מהמבנה.</p> <p>2. מיקום תשתיות כגון גמל מים יוצנעו מעבר לרצועות הגינון.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת שרות					
			60	725		375	350	929	קומת קרקע + גלריה	100	מסחר ותעסוקה
			60	4950		1475	3150	929	קומות 1-9	100	מסחר ותעסוקה
(1) 1	(3) 10	(2) 40.6	60	6155	(1) 805	1850	3500	929		100	מסחר ותעסוקה

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

הוראות טבלה 5:

- קווי בניין לפי תשריט מצב מוצע.
- יותר גובה קומת מסחר 6 מ' נטו (מרצפה לתקרה).
- יותר גובה קומת תעסוקה (משרדים) 4 מ' נטו (מרצפה לתקרה).
- אופן חישוב שטחי השירות יהיה ע"פ תכנית חפ/1400/ש/ש1.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לטובת חניון תת קרקעי, מחסנים ומתקנים טכניים.
- (2) לא כולל קומה טכנית ו/או מתקנים טכניים על הגג.
- (3) 10 + גלריה.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לגובה המושטות ע"י נמל התעופה בחיפה מכוח תתל/80 /א. 2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל +50 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 3. הגבלת הגובה בתחום התכנית היא עד +105 מטר מעל פני הים, כולל מתקנים על גג המבנה, קומה טכנית ואביזרי עזר לבנייה, אין לחרוג מהגבלה זו.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי לאכלוס: א. תנאי לאכלוס יהיה הגשת הצהרת יועץ אקוסטי שבוצעו המיגונים הנדרשים וכן תוצאות מדידת רעש בכל הקומות בתוך המבנה עם חלונות סגורים. ככל ותוצאות המדידה אינן עומדות בתקנות הרעש והקריטריונים הרלוונטיים, על היועץ להציע אמצעים לעמידה בספי הרעש ויישומם יהווה תנאי לאכלוס המבנה. ב. תנאי לאכלוס המבנה הינו מדידות קרינה מקיפות בכל קומה ובכל החדרים הפונים לקווי המתח. בדו"ח שיוגש לאיגוד ערים, יש לציין את הזרמים בעת המדידה (לפי נתונים שיועץ הקרינה יקבל מחברת חשמל). באם יהיו ערכים בסביבות 10 מיליגאוס, יידרש שיכול פאזות לפי דרישת האיגוד ו/או המשרד להג"ס כתנאי לאכלוס המבנה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>במסגרת הגשת הבקשה להיתר בניה תוגש תכנית נוף לאישור מח' נוף. תכנית בינוי תהיה תואמת להנחיות המרחביות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>א. בניה ירוקה וייצור אנרגיה: הבניה תהיה בהתאם למדיניות כפי שאושרה בוועדה המקומית לתכנון ובניה ולהנחיות מהנדס העיר. ב. עירוב שימושים: - תתוכנן הפרדה בין השימושים השונים ובין חלקי השרות המשמשים אותם לרבות מעליות, מדרגות, חניה ופינוי אשפה. - יש לתכנן פיר מרכזי למעבר ארוכה מקומות המסחר דרך הבניין כולו. הפיר יתוכנן כך שיאפשר התקנת תעלות לסילוק אדים ועשן מפעילות פוטנציאלית של עסקים שונים לרבות הסעדה, מכבסות וכד'. דרישת ביצועו תקפה גם אם בשלב הבנייה לא צפוי שיוקמו בתי אוכל/מסעדות וכד'. ג. גגות מועילים: גגות המבנים יהיו גגות מועילים כדוגמת גג ירוק מגונן, גג כחול המשמש להשהיית נגר עילי או גג עליו מערכות ייצור אנרגיה. זאת בהתאם להנחיית מהנדס העיר בשלב היתר הבניה. ד. פסולת: תותר הקמה של מתחם זמני לטיפול בפסולת הבנייה הנוצרת בשטח התכנית, בכפוף לאישור מהנדס העיר ואיגוד ערים לאיכות סביבה, לצורך ביצוע הפרדה במקור של חומרי אתר הבניה.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תשתיות</p> <p>א. לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר</p>	<p>6.5</p>



תשתיות

6.5

הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים וביוב.

ב. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל כמפורט להלן.

ג. מבקשי היתר בניה ישלמו דמי הקמה למערכות מים וביוב כחוק.

ד. אספקת מים

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל

2. מקור אספקת מים יקבע ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם לאפשרויות הטכניות של אזור האספקה ובהתאם לדרישות פרוגרמת הבטיחות אשר תתואם עם תאגיד מי כרמל. תאגיד מי כרמל יקבע לפי הצורך גם בניית מאגרים פנימיים בבעלות היזם לאספקת כל הספיקות הדרושות.

3. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

4. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.

5. על מתכנן הבניין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על-ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

ה. ביוב

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על-ידי תאגיד מי כרמל.

2. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור ביוב עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור הביוב הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

3. כל שינוי בתוואי קווי הביוב הקיימים ובמיקום תאיי ביוב שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל וע"י מבקש היתר.

4. חיבור ביוב של המבנה יהיה לתא בקרה בתחום המגרש בגרביטציה, בהתאם לסעיף 42 תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019 - מפלס מכסה תא הבקרה שאליו מחובר הביוב יהיה נמוך ב-20 סנטימטרים לפחות ממפלס הנמוך ביותר של רצפת חדר השירותים. לא יינתן אישור לחיבור באמצעות מיתקן שאיבת שפכים.

תשתיות	6.5
<p>5. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p>	
חשמל	6.6
<p>תחנת השנאה תמוקם בשטח המגרש הפרטי בלבד בתת הקרקע. לא יותר מיקומה בשטח ציבורי או במרווחים הפונים לשטחים ציבוריים.</p> <p>חשמל:</p> <p>(1) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>(2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. - תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ה. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל. י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.</p> <p>אין לחפור ולבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>תאורה:</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.</p> <p>תחנות טרנספורמציה:</p>	



6.6	חשמל
	לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.



6.7	ניהול מי נגר
	בשלב הרישוי יש להגיש נספח ניקוז שיציג ויפרט אמצעי ניהול הנגר, בחלוקה למתחמים או למגרשים. הנספח יכלול הנחיות להקטנת הנגר העילי על ידי שימור וניצול הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע כמפורט בתמ"א 1.

7. ביצוע התכנית

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

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

תוך 10 שנים.

