

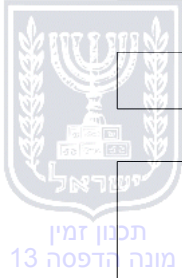
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0964403

רח/מק/1999/ח אחוזת הנשיא - רח' כרמל 19

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
סוג תכנית 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

תוכנית זו מוגשת לצורך הגדלת שטחי בניה, מספר קומות ומספר יח"ד, כמפורט בעיקרי ההוראות.



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 ומספר התכנית	שם התכנית	רח/מק/1999 ח אחוזת הנשיא - רח' כרמל 19
		מספר התכנית	414-0964403
1.2	שטח התכנית		2.129 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) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8)
		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	רחובות
קואורדינאטה X	183350
קואורדינאטה Y	646175

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	כרמל	19	

שכונה אחוזת הנשיא

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5908	מוסדר	חלק	72	

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 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
25/05/1997		3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 /2
16/10/2001		125	5023	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/1999/א ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 1999 /א
31/03/2015		4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 /ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 /ב/ 6
11/08/2009		5274	5986	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ג/ 2. הוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 /ג/ 2
09/02/2016		3355	7201	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ג/ 4. הוראות תכנית רח/ 2000 /ג/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 /ג/ 4
19/09/2005		4256	5440	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 1999 /ב ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ מק/ 1999 /ב
09/11/2014		780	6913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0201608
18/08/2010		4488	6126	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /ג/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 /ג/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 /ג/ 3

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל פוטש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל פוטש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13: 38 06/10/2022	שמואל פוטש	06/10/2022			מנחה	בינוי
כן	טבלת זכויות מאושרות	10: 34 20/02/2022	שמואל פוטש	20/02/2022			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		14: 51 16/02/2022	צביקה תמרי	16/02/2022			מנחה	סביבה ונוף
לא		10: 16 19/10/2022	יזאן זועבי	12/10/2022			מנחה	תנועה
לא		12: 10 05/04/2021	שמואל פוטש	25/03/2021		1: 250	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
	פרטי			קבוצת גבאי יזום וביצוע מרכז בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5612055		eric@gabaygroup.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קבוצת גבאי יזום וביצוע מרכז בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5612055		eric@gabaygroup.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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	שמואל פוטש		פוטש אדריכלים ) (2010 בע"מ	תל אביב- יפו	שור	7	03-5463527		shmulik@potash-arch.com
מהנדס/מו דד	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מובמכים בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	gatenio@datamap.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	יזאן זועבי	121246	י.ט הנדסה	נצרת	רח 1905	7	04-8244132		
הנדסאי נוף	יועץ נופי	צביקה תמרי	75143	תמרי	גבעתיים	רמב"ם	4	03-5716584		office@tamar y-lad.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 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 שטחים ויחידות דיור בהתאם לתיקון 101

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת קומה מ-17 קומות ע"ע ל-18 קומות ע"ע לפי סעיף 62א(א)(4)
2. הגדלת השטח המותר הכולל לבנייה רוויה ב-425.8 מ"ר (20% משטח המגרש) לפי סעיף 62א(א)(16)(1)
3. הגדלת מס' יחידות הדיור במגרש מ-61 יח"ד ל-68 יח"ד לפי סעיף 62א(א)(8)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

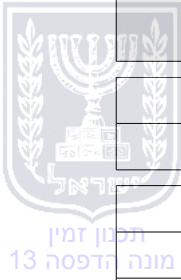
יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		308
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	308
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	308

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2,129	מגורים מיוחד
100	2,129	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	2,122.44	מגורים ד'
100	2,122.44	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תב"ע מאושרת.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
<p>1. בקומה המפולשת לא תותר בניית דירות צמודות קרקע או מחסנים פרטיים, אלא שטחי שרות מנותנים לציבור.</p> <p>2. יותר שימוש משותף בין מגרשים צמודים באשר לכניסה לחניה, חדרי חשמל ושאר מתקנים טכניים. במידת הצורך תירשם זכות מעבר לשימוש ולמעבר הולכי רגל וכלי רכב.</p> <p>3. על גג הבנין תותר הקמת מתקנים טכניים כגון חדרי מעליות, מאגרי מים, קולטי שמש וכו', בגובה כפי שידרש.</p> <p>4. בתחום הקומות העליונות יוקמו "גשרים" של שתיים עד ארבע קומות המחברים את הבניינים שעל המגרשים 308-309 (קו בניין צדדי 0 בקומות העליונות).</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
15	ציד-י- שמאלי 3 (4)	ציד-י- ימני 4	מתחת לכניסה הקובעת 3	מעל הכניסה הקובעת 19 (3)	68	31.9	68	30.8	16693.1	5109.6		4896.7 (2)	6686.8 (1)	2129	308	מגורים ד'	מגורים ד'



אחורי תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי 5	308	מגורים ד'	מגורים ד'

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) א. השטח כולל 425.8 מ"ר המהווים 20% משטח המגרש.
- ב. בנוסף לזכויות הנ"ל, ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד בשטח ממוצע של 12 מ"ר, סה"כ 816 מ"ר עבור מרפסות מקורות. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף, למעט מרפסות הפנטהאוזים בהן יתאפשר שילוב מעקות שקופים ובנויים. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת..
- (2) 1. תותר העברת שטחי שירות מקומת הקרקע לקומה 1 בשטח 60 מ"ר עבור שרותים משותפים לדיירים ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לשירות מעל פני הקרקע..
- (3) 18 קומות מגורים ע"ע.
- (4) קו בנין צדדי 0 בקומות גשר 12-14.

**6. הוראות נוספות**

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בהתאם להנחיות מהנדס/ת העיר על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פיתוח המדרכה הגובלת.</li> <li>2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.</li> <li>3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).</li> <li>4. פירוט מלא של חומרי גימור, חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס/ת העיר.</li> <li>5. פתרונות הסתרה וארכיטקטורה למתקנים הטכניים השונים.</li> <li>6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.</li> <li>7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.</li> <li>8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.</li> <li>9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא ייראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או מנחושת, ופתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.</li> <li>10. הצגת לפחות 20% שטחי גינון ובהתאם להחלטת ועדת ערר מיום 10.10.2021, מס' ישיבה 037/21, מס' תיק רח/0621/1052.</li> <li>11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס/ת העיר.</li> <li>12. נקודת פליטת האוויר ממערכות האוורור של החניונים ייקבע בהתייחס למיקום מבנים קיימים ומתוכננים, מעברי הולכי רגל, רוכבי אופניים ואזורי משחק ופעילות הציבור. נקודת פליטת האוויר ממערכות האוורור של החניונים לא יהיה אל שטחי ציבור.</li> <li>13. א. לא תותר בניית מחסנים בקומות שמעל קומת הקרקע וקומת המרתף אלא אם יקוים אחד מהתנאים הבאים:             <ol style="list-style-type: none"> <li>א 1. כל המחסנים ייבנו במקבץ אחד והבנייה תתאפשר בקומת גלריה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, בתנאי זה הקומה לא תיחשב במניין הקומות בבניין.</li> <li>א 2. המחסנים ייבנו במקבץ אחד והבניה תתאפשר בקומת ביניים, בתנאי זה קומה זו תיחשב במניין הקומות בבניין.</li> <li>א 3. בקומות המגורים המחסנים יתוכננו כחלק מהגרעין וכך שלא יהיה להם קיר משותף עם הדירות בקומה. במידה ויהיה אילוץ תכנוני לקיר משותף עם הדירה- הקיר יהיה בנוי מבטון. סטיה מהוראות סעיף א (1-3) תהווה סטיה ניכרת.</li> <li>ב. המחסנים יוצמדו במסגרת הרישום בטאבו- מחסן אחד בלבד לכל יחידת דיור ולא יותר רישום של מחסן כיחידת רישום נפרדת.</li> <li>ג. לא יותר חיבור מספר מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות ביניהם. הכניסות למחסנים יהיו מתוך חדר המדרגות (לובי/חלל משותף) ולא תותר כניסה חיצונית אליהם.</li> <li>ד. אין להשכיר את שטח המחסן, אין לעשות בו שימוש מסחרי ואין לשנות את ייעודו.</li> <li>ה. גובה המחסן לא יעלה על גובה קומה טיפוסית.</li> </ol> </li> </ol>
6.2	חניה
	<p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס/ת העיר. החניה בתכנית תהיה לפי תקן 1.75:1</p>



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>6.3 בניה ירוקה</b></p> <p>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העיריה התקפות לאותה עת.</p>	<p><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>6.5 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>6.6 זיקת הנאה</b></p> <p>בשטחים המסומנים בזיקת הנאה מכל סוג, תירשם זיקת הנאה לציבור לצורך מעבר הולכי רגל או מעבר כלי רכב והולכי רגל.</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p><b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p>	<p><b>6.7</b></p>



תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>3. א. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישור ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת מבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלקות החדשות הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה יהיה פירוט אמצעים למניעת מפגעים מהטיפול בפסולת, לרבות מניעת מטרדי רעש ואבק, בתאם עם מהנדס/ת העיר ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח הידרולוגי לניהול מי נגר.</p>	



הוצאות הכנת תוכנית	6.8
<p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר- אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה, לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א לחוק.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים.





