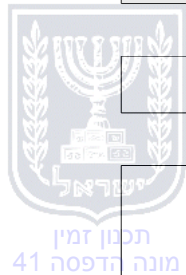


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0686485

רצ/מק/16/165 - מסחר ומגורים - רוטשילד פינת הרב זינגר



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

עניינה של תכנית זו ביצירת מסגרת תכנונית להקמת פרויקט מגורים ומסחר על חלקה 76 בגוש 3935, רחוב רוטשילד פינת רחוב הרב זינגר, מרכז העיר ראשון לציון. הפרויקט המוצע הכולל שני מבנים, חזיתי לרחוב רוטשילד ובו שילוב של מגורים ומסחר ומבנה עורפי גובל ברחוב הרב זינגר בשימוש למגורים בלבד. מתחת לפני הקרקע יוקם מרתף חניה אשר ישמש את שני אגפי הבניין ויאפשר רישום הבניין כבית משותף אחד. התכנית תואמת את הוראות תכנית המתאר הכוללת רצ/2030 ואת הוראות תכנית השימור רצ/2/84/1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/16/165 - מסחר ומגורים - רוטשילד פינת הרב זינגר

מספר התכנית 413-0686485

1.2 שטח התכנית 1.243 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (15), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 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 ראשון לציון

181827 קואורדינאטה X

652381 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' רוטשילד 3 פינת רח' הרב זינגר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3	רוטשילד	ראשון לציון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3935	מוסדר	חלק	76	

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 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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
תמא/ 2 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 2 /4 . הוראות תכנית תמא/ 2 /4 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
רצ/ 2 /36 /1 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 . הוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 תחולנה על תכנית זו.	6404	3525		24/04/2012
רצ/ 1 /1 /1 ג	החלפה		2461			10/08/1978
רצ/ 1 /1 /1 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 ז . הוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 ז תחולנה על תכנית זו.	4106	2460		29/04/1993
רצ/ 1 /1 /1 ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 ח . הוראות תכנית רצ/ 1 /1 /1 ח תחולנה על תכנית זו.	3912	3387		15/08/1991
רצ/ 1 /1 /1 יג	החלפה		5280	2245		09/03/2004
רצ/ 2 /84 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 /1 /84 . הוראות תכנית רצ/ 1 /1 /84 תחולנה על תכנית זו.	8083	6410		17/01/2019
רצ/ 2030	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 2030 . הוראות תכנית רצ/ 2030 תחולנה על תכנית זו.	7531	7033		26/06/2017
רצ/ מק/ 1 /1 /1 34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 . הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 תחולנה על תכנית זו.	5285	2431		24/03/2004
רצ/ 165 /א	החלפה		1208			26/08/1965
רצ/ מק/ 1 /1 /1 ז 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 ז . הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 ז תחולנה על תכנית זו.	5843	4511		26/08/2008
רצ/ מק/ 1 /1 /1 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	6030	881		07/12/2009

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
3		בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1/ 1 / 1 / 3. הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 / 1 / 1 / 3 תחולנה על תכנית זו.				



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דב חפץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דב חפץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 12 15/02/2022	דב חפץ	27/01/2022		1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	15: 25 16/02/2022	רון וקנין	22/07/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	09: 54 10/02/2021	דב חפץ	10/02/2021		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	אוהד שר			חיפה	גולן שמחה	11	050-7227780		ohad.sher@gmail.com
	פרטי	בועז שר			חיפה	מנדלי	5	09-7729142		sherb.82@gmail.com
	פרטי	טל שר (1)			דורות			054-7934455		tal_sher@hotmail.com
	פרטי	יותם שר			רעננה	סנה משה	10	09-7729142		yotamsher@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ דורות.

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
	עורך ראשי	דב חפץ		חפץ אדריכלות ובנוי ערים בע"מ	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		ela@hefetz-architects.co.il
יועץ תנועה וחניה	יועץ תחבורה	רונו וקנין		פנתר פתרונות תחבורתיים	רמת השרון	המלכים	95	03-5490526	03-5478181	ronen@pante-r-eng.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	אביגדור מזור מדידות	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שני מבני מגורים הכוללים סה"כ 21 יח"ד, עם חזית מסחרית ע"פ המסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעוד קרקע והגדרתו "מסחר ומגורים" בהתאם לנוהל מבא"ת.
2. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-17 יח"ד ל-21 יח"ד.
3. תוספת קומות.
4. קביעת הוראות לשינוי בקווי בניין.
5. קביעת הוראות עבור מבנים להריסה.
6. הגדלת גודל תכסית קומת מרתף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים ומסחר	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	דרך מאושרת	200
חזית מסחרית	מגורים ומסחר	100
להריסה	דרך מאושרת	200
להריסה	מגורים ומסחר	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	176	14.16
מגורים ג'	289	23.25
מסחר	778	62.59
סה"כ	1,243	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	178.71	14.27
מגורים ומסחר	1,073.47	85.73
סה"כ	1,252.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	<p>בקומות המרתף: יותרו שימושים נלווים עבור מגורים ומסחר: חניה, מחסנים, חדרים טכניים. בקומת הקרקע: א. יותרו שטחים עיקריים לשימוש הדיירים (חדר מועדון דיירים וכד') ושטחי שירות לשימוש המגורים (חדר אופניים, חדר עגלות, חדרי אשפה, חדרים טכניים וכד'). ב. בתחום החזית המסחרית (ע"פי המסומן בתשריט), יותר מסחר ושטחי שירות לשימוש המסחר. בקומות העליונות: יותרו שימושים למגורים ושטחי שירות לשימוש המגורים. בגג הטכני: יותרו חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים והנדסיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. על החלקה יבנו שני מבנים נפרדים מעל חניון תת קרקעי משותף. 2. זכויות הבנייה, מספר הקומות ומספר יחידות הדיור יהיו כמפורט בטבלה בפרק 5 להלן. 3. מספר יחידות הדיור בכל מבנה יקבע בעת הליך הרישוי. 4. תותר הקמת גלריה בקומת המסחר של המבנה הצפוני. 5. שטחי מסחר: יוצגו אלמנטי הצללה לרצועת המסחר, רצועת שילוט מוסדרת ופתרון תאורה. 6. מגורים: א. יותר פינוי אשפה מעל ו/או מתחת לקרקע. לא תתאפשר הפניית חדרי אשפה לכיוון חזיתות הרחוב. ב. לא יותרו דירות גן. 7. מחסנים: תותר בניית מחסנים בקומת המרתף בלבד. גודל מחסן עד 6 מ"ר ליחיד. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה. חלונות יוצמדו לתקרות וישמשו כפתח ליציאת עשן ע"פ הוראות מכבי אש. המחסנים יוצמדו במסגרת הרישום בטאבו, לא יותר רישום כיחידת רישום נפרדת. לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מחיצות. 8. המרחק בין המבנים לא יקטן מ-10 מטר. 9. גובה הלובי לא יפחת מ 2.7 מטר. 10. גובה קומת מסחר מקסימאלי יהיה 6 מטר. 11. מרפסות הגג לא יבלטו מעבר לקונטור הקומה שמתחתיהן.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינות ושבילי אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.</p>



4.2	דרך מאושרת
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח יינטעו עצי צל ככל האפשר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח לעיקרי העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4)	0	(3)	(3)	1 (2)	(2)	(1)	21	1067		860	1437	1067	100	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
										33	282		100	מסחר	מגורים ומסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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:

- לא תותר המרת שטחי מסחר לשטחי מגורים.
- לא תותר המרת שטחי מרפסות לשטחי מגורים.
- תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש בקו בנין 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- גובה המבנה הצפוני - 26.50 מ' גובה המבנה הדרומי-25.56 מ'.
- בנין צפוני- 5 קומות + קומה חלקית, סה"כ 5.5 קומות:
 - הקומה החלקית תבנה בנסיגה של 2.5 מטר לפחות כלפי הרחובות רוטשילד - הרב זינגר.
 - יותר חלל מגורים מעל אזור הלובי ובלבד שלא יופנה לכיוון הרחוב, בתנאי שגובה הלובי + חלל המגורים לא יעברו את גובה קומת החנויות.
 - יציאה לגג עליון/גג טכני לפי דרישות רשות מוסמכת, לא יחשב במניין הקומות.
- בניין דרומי- 6 קומות + קומה חלקית, סה"כ 6.5 קומות.
 - הקומה החלקית תבנה בנסיגה של 2.5 מטר לפחות כלפי רחוב הרב זינגר.
 - יציאה לגג עליון/גג טכני לפי דרישות רשות מוסמכת, לא יחשב במניין הקומות.
- ע"פ המסומן בתשריט.
- עפ"י תכנית רצ/מק/1/1 על תיקוניה.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p>	<p>6.1</p>
<p>1. היתר הבנייה יוגש במלואו אך ותאפשר בנייה בשלביות. 2. מפלס הכניסה הקובעת יקבע לכל בניין בנפרד. 3. לא תותר בניה גבוהה מגובה הקרקע במגרשים הגובלים ובהתאם למפלס המדרכה הגובלת. 4. לא יותר קירווי רמפת הירידה לחניה בקו בניין 0.</p>	
<p>6.2 תכנית בינוי</p>	<p>6.2</p>
<p>1. תנאי להגשת היתר בניה יהיה אישור הממונה על השימור בעיריה לעניין החזיתות, עיצוב המבנה והפיתוח המוצע.</p>	
<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>1. החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בניה. 2. לא תתאפשר חניה על קרקעית והשטח יפותח כגינת כיס. 3. פתרון הגישה וחניה באישור אגף התנועה.</p>	
<p>6.4 בניה ירוקה</p>	<p>6.4</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה, בניה ירוקה, בהתאם לתקן ישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינוייו ותיקונו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p>6.5 איכות הסביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>1. תנאי להיתר בניה: הכנת חו"ד סביבתית מקצועית המציגה פתרונות למניעת מטרדים סביבתיים שמקורם ברעש, שפכים, פסולת, זיהום אוויר, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה בהתאם להנחיות האגף לקיימות וסביבה בעיריית ראשון לציון. 2. צמצום מטרדים: א. תהיה הפרדה פיזית ותפקודית של התשתית המשרתת את המגורים, מהתשתית המשרתת את השימושים המסחריים (גישה נפרדת למסחר ולמגורים: חניה, פריקה/טעינה, טיפול באשפה). ב. לא יגרמו מטרדים (רעש, זיהום אוויר, ריחות) לשימושים הרגישים בתחום התכנית הגובלים בשימושים המסחריים. תנאים להיתר הבניה יינתנו ע"י ובאישור היחידה הסביבתית. 3. איכות אוויר: תנאי להיתר בניה, הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין, תכנית האוורור תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ומיקומי פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום וכן פתרונות אוורור וטיפול במקורות העלולים ליצור מטרדי ריח (במידה והאוורור במרתפי החניה ו/או מרתפי המחסנים הוא מאולץ יש לדאוג שמערכת האוורור במרתף תופעל ותופסק באמצעות גלאי "CO" ותוגש תכנית עם מיקום הגלאים במרתפים). לאישור אגף קיימות וסביבה. 4. קרינה: א. תכנון ראשוני של הפרויקט יהיה בליווי יועץ קרינה מוסמך, ויהיה כזה שהחשיפה לרמות הקרינה (שדות מגנטיים) בו תהיה מינימלית, ללא מיגון ובהתאם להמלצות המשרד להגנת הסביבה. ב. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת אומדן שדה מגנטי (דו"ח חיזוי קרינה) המתייחס לכלל מתקני החשמל בפרויקט (לרבות כבילה והזנות), כולל תשתיות והשפעות חיצוניות. 5. אצירת פסולת/תברואה: א. יתוכננו חדרי אצירה המתאימים להפרדת אשפה על-פי ההנחיות התקפות לאותה העת.</p>	

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>ב. תנאי להיתר בניה - הגשת נספח תברואה בו יפורט מאזן הפסולת המשוער ותכנון מערך האצירה, דחיסה מיון ופינוי הפסולת ע"פ הזרמים השונים הנכללים במדיניות העירייה (פסולת מעורבת, אריזות, נייר, קרטון, ציטוטוקסית). יוצג פתרון לשינוע ופינוי פסולת ע"י רכב תברואה. 6. אקוסטיקה:</p> <p>א. תנאי להיתר בניה, הגשת חוות דעת אקוסטית לאגף קיימות וסביבה בעיריית ראשון לציון, לעניין הרעש הצפוי להשפיע מהפרויקט על הסביבה בדגש המגורים הכלולים בפרויקט, וכמו כן, רעש סביבתי הצפוי להשפיע מהסביבה על הפרויקט.</p> <p>ב. בין היתר תכלול חוות הדעת: רעש מתחבורה רעש מטוסים, מערכות מכאניות לרבות קומות טכניות, מערכות נלוות בעסקים, אורורר מאולץ בחניונים ועוד.</p> <p>7. מניעת מפגעים בזמן עבודות:</p> <p>תנאי להיתר בניה לרבות היתר הריסה, יכלול תנאים למניעת מפגעים סביבתיים. בכלל זה כיסוי מכולות פסולת למניעת אבק, הוצאת פסולת באמצעות שרולים אחסון זמני והעמסה בתחומי המגרש בלבד ולא בתחום המרחב הציבורי</p> <p>8. תכנית עיצוב אדריכלית:</p> <p>א. הבטחת רצף עיצובי ותפקודי של תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים בתחום התכנית וסביבתה.</p> <p>ב. התכנית תכלול התייחסות מפורטת להיבטי הצללות בתחום השטחים הפתוחים וההשלכות על סוג הצמחייה ומיקומה.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.6</p>
<p>1. 20% משטח המגרש יהיה מגונן.</p> <p>2. השטח בין הבניינים יגונן, עומק הקרקע יהיה לפחות 1 מ' ויכלול עצים, צמחיה ופיתוח לרווחת הדיירים. נדרשת נטיעת עצים לפי מפתח של עץ אחד לכל 65 מ"ר.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>טיפול בנגר עילי יהיה בהתאם להנחיות תמ"א 1 ומדיניות מנהל התכנון לוויסות והשהיית מי נגר בתחום הקו הכחול באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p>	
<p>סטיה ניכרת</p>	<p>6.8</p>
<p>תוספת קומות מעל המותר בתכנית זו, תחשב כסטייה נכרת.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>1. פסולת הבניין תפונה לאתר יעודי מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>2. מתן תעודת גמר יותנה בהצגת קבלות בדבר פינוי פסולת בניין לאתר מאושר כנדרש בתקנות הקבועות בחוק.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.10</p>
<p>1. מבנים המסומנים בתכנית זו להריסה, יהרסו ע"י היזם ועל חשבונו כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת חשמל.</p> <p>3. אישור פקיד היערות.</p> <p>4. הגשת תכנית לצרכי רישום ערוכה בהתאם לתקנות המודדים תשנ"ז 1997.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>התשתיות בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	

6.12 הוצאות הכנת תוכנית	
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6.13 הפקעות לצרכי ציבור	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 בכל דרך אחרת.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

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

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

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
--



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41