

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0755694

איחוד וחלוקה בהסכמה חלק מחלקה 28, גוש 10286-שפרעם.

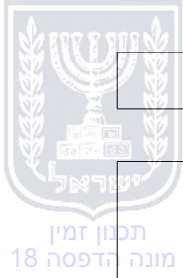
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

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

מהות התוכנית הנה איחוד וחלוקה בהסכמה לחלק מהחלקה 28 גוש 10286, בהתאם לתשריט חלוקה בהסכמה מס' ח-114/18, לצורך יצירת מסגרת תיכנונית להוצאת היתרי בניה, התוכנית שומרת על סך הכל שטח היעודים, אינה מוסיפה זכויות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה חלק מחלקה 28, גוש 10286- שפרעם.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 261-0755694

1.2 שטח התכנית 6.155 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 62א (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינאטה X 217031

קואורדינאטה Y 744453

1.5.2 תיאור מקום

באב אלקסאר-דרך אלקהווה, בקצה איזור התעשייה שפרעם מצד דרום מערב, דרומית לבניין ביטוח לאומי בדרך אלתיין.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שפרעם	שפרעם		

שכונה באב אלקסאר-דרך אלקהווה.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10286	מוסדר	חלק		28

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
261-0427930	10 - 11, 20 - 21, 30, 40

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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
ג/ 7025	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/7025 בתחומה שלתוכנית זו.	4305	3335		18/05/1995
ג/ 9262	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9262 בתחומה שלתוכנית זו.	4492	2218		16/02/1997
ג/ 9915	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9915 בתחומה שלתוכנית זו.	4604	1247		06/01/1998
261-0427930	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 261-0427930 בתחומה שלתוכנית זו.	7655	3657		27/12/2017
ג/ 19593	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/19593 בתחומה שלתוכנית זו.	6566	3730		20/03/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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				אסעד ג'רייס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אסעד ג'רייס		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		5	01/02/2022	אסעד ג'רייס	13: 57 02/02/2022	טבלאות הקצאה חתומות ע"י הבעלים לתכנית	לא
טבלת שטחים	רקע		3	09/02/2022	אסעד ג'רייס	20: 17 09/02/2022	דפי הסבר וטבלאות שטחים	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 500	1	07/04/2021	אסעד ג'רייס	22: 36 07/04/2021	תשריט חלוקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/11/2020	אסעד ג'רייס	11: 43 15/11/2020	מצב מאושר	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

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
ל"ר	פרטי	נאסר נוסראללה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	45 ב	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 389 שפרעם 20200.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נאסר נוסראללה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	45 ב	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 389 שפרעם 20200.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מוניר נוסראללה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	45 ב	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il
בעלים		נאסר נוסראללה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	45 ב	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il
בעלים		סיהאם נוסראללה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	45 ב	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il
בעלים		מארגו נוסראללה-אבו רחמה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	45 ב	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נג'את נוסראללה- דאמוני			שפרעם	תופיק זיאד (1)	ב 45	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il
בעלים		מארוון שחאדה			שפרעם	תופיק זיאד (1)	ב 45	04-9865851	04-9866677	samirjer@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 389 שפרעם 20200.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	אסעד ג'רייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה (1)		04-9866677	04-9866677	samirjer@netvision.net.il
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	אסעד ג'רייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה (2)		04-9866677	04-9866677	samirjer@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.

(2) כתובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התוכנית לצורך יצירת מסגרת תיכנונית למתן היתרים והרשאות בתחום התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 15
שטח ציבורי פתוח	40, 41
דרך מאושרת	30
דרך משולבת	50
מגורים מסחר ותעסוקה	20, 21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	927	15.06
דרך משולבת	626	10.17
מגורים ב'	2,981	48.43
מגורים מסחר ותעסוקה	1,116	18.13
שטח ציבורי פתוח	505	8.21
סה"כ	6,155	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	926.66	15.06
דרך משולבת	626.45	10.18
מגורים ב'	2,980.6	48.43
מגורים מסחר ותעסוקה	1,116.36	18.14
שטח ציבורי פתוח	504.93	8.20
סה"כ	6,154.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	באיזור מגורים יותרו השימושים הבאים :- בנייני מגורים, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בניין. מבנה עזר :- מותר יהיה לבנות מבנה עזר בהתאם להוראות מבנה עזר.
4.1.2	הוראות
א	הוראות מתאריות הוראות מבנה עזר :- בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו, או בקומת העמודים המפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו והמיועד לשמש אחד מאלה :- 1. מוסך לרכב פרטי, חדר כביסה או ייבוש כבסים, חדר הסקה, חדר חשמל, מחסן לכלי עבודה, מקלט, חדר מכוונות, פיר מעלית, בריכת מים סגורה, חדר לאחסנת מיכלי גז או מיכלים לאצירת אשפה, ארובות אוויר ואינסטלציה סניטרית. 2. גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש. 3. גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ'. מיקומו יכול שיהיה בקומת העמודים של המבנה העיקרי, או בתחום המרווח הצידי והאחורי בצמוד לגבול המגרש השכן. הקיר הצמוד לגבול המגרש, יהיה אט
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	באזור זה יהיו מותרים השימושים והתכליות הבאים :- גנים ציבוריים, מגרשי ספורט ומשחק, מתקנים לנופש, מרגוע נוי וספורט, לרבות המבנים הקשורים אליהם.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א	דרכים תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
א	דרכים תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

4.4	דרך משולבת
4.5	מגורים מסחר ותעסוקה
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות



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

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-ימני	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ב'	10 - 15	450	90	30		75 (1)	195	40 (2)	18	6	12 (3)	3	1	(4)	(4)	(4)
מגורים מסחר ותעסוקה	20 , 21	500	160 (5)	40 (6)		100 (1)	300	50 (7)	6	6	15 (3)	4	1	(4)	(4)	(4)



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(4)	15 - 10	מגורים ב'
(4)	21, 20	מגורים 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יישמש כמרתף חניה תת קרקעי.
- (2) תכסית לחניה תת קרקעית עד 75%.
- (3) גובה מבנה אינו כולל גובה חדר מדרגות ו/או גובה פיר מעלית.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) מתוכם 80% למסחר, משרדים ותעסוקה בקומת קרקע ובקומה א' ו 80% למגורים בקומות העליונות.
- (6) מתוכם 20% נלווים למסחר, משרדים ותעסוקה.
- (7) תכסית לחניה תת קרקעית עד 100%.

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

1. כוחה של הוועדה יהיה יפה להתנות היתרים לבעלי נכסים הגובלים עם דרך, להקים על נכסיהם קירות גבול או גדרות גבול, וכן לקבוע את גובהם, החומר ממנו ייעשו ואופן בנייתו, וכן לאסור כל העולה כאמור או לצוות על סילוקו של מחסום קיר או גדר בתחומי הדרך.
2. כל בעל נכס שנמסרה לו הודעה לפי פסקה דלעיל, ימלא אחריה. לא מילא בעל הנכס אחרי ההוראה תוך תקופה שנקבעה לו בהודעה, רשאית הוועדה לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה בעזרת עובדיה או כל אדם אחר ולהכנס לשם כך לשטח הקרקע האמור, ובעל הנכס יחוייב בהוצאות הקשורות בביצוע ההוראה.
3. גובה הגדרות במגרשים פינתיים יוגבל לגובה כולל 60 ס"מ מעל פני המדרכה, כדי למנוע הפרעות ראיה לנוהגים העוברים בצומת, גובה הצמחיה באיזורי צמתות ולאורך הדרכים תהיה בהתאם ל"הנחיות לתכנון צמחיה בדרכים" על כל תיקוניו כפי שיפורסמו על ידי משרד התחבורה.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**איכות הסביבה**

אשפה :- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4**חלוקה ו/או רישום**

חלוקה :- בהתאם לנספח תשריט חלוקה, יותר איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים באישור הוועדה המקומית כפוף לגודל מגרש מינימלי.
רישום :- בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.

6.5**חשמל**

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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני/
מהכבל/מהמתקן מציר הקו



חשמל	6.5
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. תנאי למתן היתר בניה, פתרון ניקוז התואם לתכנית אב לניקוז שפרעם, באישור רשות הניקוז האזורית והנדס הועדה המקומית. תנאי למתן היתר בניה בתחום נחל או בתחום השפעה של נחל, לפי תמ"א 34 ב' 3, הגשת נספח ניקוז התואם להנחיות תכנית האב לניקוז בשפרעם, ואישור רשות הניקוז האזורית ומהנדס הועדה המקומית. ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
ניהול מי נגר	6.7
באזור מגורים תובטח תכסית פנוייה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים	



6.7	ניהול מי נגר
	והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. יועברו מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים יבטיח, בין השאר, 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 בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בנייה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם להוראות תקן ישראלי 413.

6.9	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11	תנאים בהליך הרישוי
	תנאים לביצוע התכנית: תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.12	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

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

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

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

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

