

## הוראות התכנית

תכנית מס' 301-0810846

הסדרת בניה קיימת ושינוי קווי בנין באבטין גוש 10460 חלקה 8

חיפה

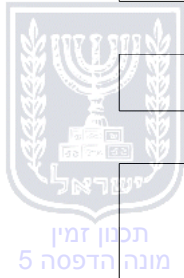
מחוז

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מתאר מקומית

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

מבקשים לאשר הסדרת בנייה קיימת לבניין בן שתי קומות שכולל שתי יחידות למגורים, חניה מקורה בחזית הבניין וכאשר יחידת המגורים המאושרת בהיתר שבקומת הקרקע מבקשת הרחבה ע"י תוספת בנייה, ותוך כדי ביצוע שינויים, ויחידת מגורים חדשה בקומה מעל מוצעת לקבלת היתר בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת בניה קיימת ושינוי קווי בנין באבטין גוש 10460  
חלקה 8

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

301-0810846

מספר התכנית

0.680 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא 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**

זבולון

**קואורדינאטה X**

210734

**קואורדינאטה Y**

740676

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

זבולון - חלק מתחום הרשות : אבטין

**נפה**

חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבטין			

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10460	מוסדר	חלק	8	94

**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 5תכנון זמין  
מונה הדפסה 5תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
301-0304808	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 301-0304808 ממשיכות לחול.	7670	4172	11/01/2018
זב/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זב/ 18. הוראות תכנית זב/ 18 תחולנה על תכנית זו.	1337	871	09/02/1967
זב/ 41	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זב/ 41. הוראות תכנית זב/ 41 תחולנה על תכנית זו.	2219	1792	13/05/1976
זב/ 79 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זב/ 79 ב. הוראות תכנית זב/ 79 ב תחולנה על תכנית זו.	4413	3471	28/05/1996
זב/ 79	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זב/ 79. הוראות תכנית זב/ 79 תחולנה על תכנית זו.	3505	396	30/11/1987
זב/ 79 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זב/ 79 ז. הוראות תכנית זב/ 79 ז תחולנה על תכנית זו.	5939	3278	06/04/2009
זב/ מק/ 79 ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זב/ מק/ 79 ו. הוראות תכנית זב/ מק/ 79 ו תחולנה על תכנית זו.	5084		16/06/2002

**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				חנא נקארה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חנא נקארה		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	16/12/2019	חנא נקארה	23: 28 16/12/2019		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	16/12/2019	חנא נקארה	23: 27 16/12/2019		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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל, יוסרה עמרייה			אבטין	אבטין	8	04-8507021		hananakk@zahav.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל, יוסרה עמרייה			אבטין	אבטין	8	04-8507021		hananakk@zahav.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	16	04-9633333		a-haifa@land.gov.il
חוכר		יוסרה עמרייה			אבטין	אבטין	8	04-8507021		hananakk@zahav.net.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חנא נקארה		נקארה מהנדסים-חנא נקארה	חיפה	ביאליק	3	04-8507021		hananakk@zahav.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ	נטליה גולדין		נטליה גולדין תכנון ושרטוט אדרי	חדרה	הרברט סמואל	100	077-6632651		nataligoldin@gmail.com
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038		ramzi883@netvision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרך מאושרת	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון: ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'. אסור כל בניה בתוואי דרך.
מגורים א'	איזור מיועד למגורים א'

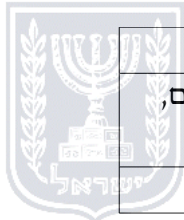
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הסדרת בנייה קיימת בבניין מגורים קיים ע"י שינוי בקווי הבניין והגדלת אחוזי בנייה בשיעור של 7%, שהם בסמכות הועדה המקומית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי בקווי הבניין והגדלת אחוזי בנייה בשיעור של 7%, שהם בסמכות הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

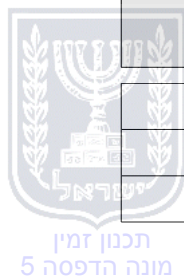


תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
דרך מאושרת	201



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	219.1	32.21
מגורים א'	461.12	67.79
סה"כ	680.22	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	219.1	32.21
מגורים א'	461.12	67.79
סה"כ	680.22	100



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	למגורים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון : ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'.
4.2.2	הוראות



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת					ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות			גודל מגרש כללי				
מגורים א'	מגורים א'	101	469	501.83	52.86	3	12.5	3	2	(1)	3	0

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) לפי מסוסמן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**6. הוראות נוספות****6.1****עיצוב אדריכלי**

המשמעות של עיצוב אדריכלי בסעיף זה היא איננה המשמעות שבחוק התכנון והבניה ובתקנות סטייה ניכרת א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה. ב. כול התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים. ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

**6.2****בינוי ו/או פיתוח**

א. כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה. התכנית תערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר: תכנית כללית, חתך עקרוני לאורך ולרוחב המגרש, כולל מבנים גובלים. ב. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח בהתאם לתכנית הפיתוח שמהווה חלק בלתי נפרד מההיתר. נטיעות/העתקת/שימור עצים, גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו' הכול בהתאם למאוסר במסגרת היתר הבניה. ג. גדרות ומעקות יבוצעו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח המהווה חלק מהיתר בניה.

**6.3****חניה**

פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

**6.4****חשמל**

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתכוננים.  
 ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
 לא יינתן בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:  
 קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן  
 קו חשמל מתח נמוך:  
 תיל מבודד {תאם על עמוד} 2.0 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן, תיל מבודד צמוד למבנה  
 0.3 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן.  
 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן,  
 קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד {כא"מ} 2 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן,  
 קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו  
 קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו  
 כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן  
 כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן  
 כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל



6.4	חשמל
	<p>ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה במגרש יהיה קבלת אישור חברת החשמל למיקום הרשת הקיימת.</p>



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>אספקת מים</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>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 ידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p>



6.6	תקשורת
	<p>קווי טלפון כבלים ותקשורת.</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>ניקוז משמר נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם</p>



<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.7</b>
<p>והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	
<b>פסולת בניין</b>	<b>6.8</b>
<p>תנאים למתן היתר בניה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</li> <li>2. לפני הוצאת היתר בניה יש לקבל הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.</li> <li>3. דרישה לפינוי פסולת בכמות שהוערכה לאתר מוסדר.</li> <li>4. בגמר הבניה לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר יש לבדוק את אישורי הכניסה של הפסולת היבשה לאתר המוסדר ע"ש בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר.</li> <li>5. אצירה והרחקת אשפה.</li> </ol> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבנייה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	
<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.9</b>
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום הסביבה .</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן :</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p>	
<b>תשתיות</b>	<b>6.10</b>
<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p>	
<b>דרכים</b>	<b>6.11</b>
<p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>ג. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים : קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p>	



6.12	מקלטים
	מקלטים ומרחבים מוגנים. לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.13	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם כחוק .

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	5 שנים מיום אישורה

### 7.2 מימוש התכנית

--

