

הוראות התכנית

תכנית מס' 607-0967919

מרכז מסחרי במגרש 702 שכונת השחר, דימונה

דרום

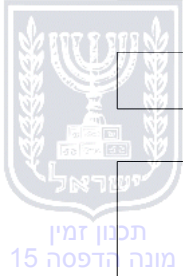
מחוז

מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מפורטת

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

המגרש נשוא התכנון מהווה חלק משכונת השחר בדימונה ומוגדר כאזור מסחרי בתכנית מס' 146/03/25. תכנית זו מטרתה:

- א. להגדיל את השטח הכולל המותר לבניה בסמכות מקומית לפי סעיף 62א (א) 16 לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי קו הבניין לכיוון הפארק הסמוך, לפי סעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
- ג. בעקבות הפרשי מפלסים משמעותיים הקיימים במגרש ובסביבה, מוצעת הוספת קומה 1-, מספר הקומות המותר, לצורך יצירת חזית לכיוון הפארק הסמוך, זאת לפי סעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
- ד. קביעת תכנית וניוד זכויות בניה לפי 62א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
- ה. קביעת הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) 5 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מרכז מסחרי במגרש 702 שכונת השחר, דימונה

607-0967919

מספר התכנית

4.535 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (9)

לפי סעיף בחוק

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 דימונה

קואורדינאטה X 204439

קואורדינאטה Y 552682

1.5.2 תיאור מקום

רח' רבי נחמן מאומן 2, שכונת השחר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דימונה - חלק מתחום הרשות: דימונה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דימונה			

שכונה שכונת השחר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39861	מוסדר	חלק	26	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
146 /03 /25	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 146 /03 /25 ממשיכות לחול.	5876	847	04/12/2008



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				רם מרש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רם מרש		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	14/04/2021	רם מרש	16: 32 06/05/2021	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	15/09/2021	רם מרש	12: 03 05/10/2021	נספח בינוי ותנועה מנחה	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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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			ביג מרכזי קניות בע"מ	הרצליה	ספיר	1	073-2600444		yaniv@bigcenters.co.il

1.8.2 יזם**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	רם מרש	39616	מרש אדריכלים בע"מ	באר שבע	(1)		08-6270689		ram@marash.co.il
	מודד	אברהם ארד	633	ארז מדידות בע"מ	באר שבע	יוסי הבורסקאי		08-6239834		avi633@yahoo.com
יועץ תנועה	יועץ	גילי אמסילי			באר שבע	מבצע נחשון	1	050-7211738	077-5343679	

(1) כתובת : אליהו נאוי 23.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינויים תכנוניים במגרש המיועד למסחר בסמכות וועדה מקומית לצורך הקמת מרכז מסחרי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח הכולל לבניה לפי סעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.
2. הוספת קומה למספר הקומות המותר לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
3. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
4. קביעת תכסית וניוד זכויות בניה לפי 62א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
5. קביעת הוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
702		מסחר
תאי שטח כפופים		סימון בתשריט
702	מסחר	אתר עתיקות/אתר הסטורי

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	4,535.4	100
סה"כ	4,535.4	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	4,535.4	100
סה"כ	4,535.4	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מסחר	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח א. מפלס ה-0.00 ייחשב כמפלס הכניסה הקובעת מדרג מס' 4. המפלס שפונה לכיוון השצ"פ (מגרש מס' 911 לפי תכנית מפורטת מס' 146/03/25) ייחשב כמפלס מתחת לכניסה הקובעת. ב. מפלס קומת הקרקע של המבנים יהיה גבוה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש וגבוה ב-20 ס"מ לפחות מרום מכסה השוחה הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש בשטח ציבורי או בשטח הרחוב לפי הגבוה מבין השנים. 2. עיצוב וחומר גמר מעטפת: המבנה יחופה בחומרים בעלי קיים ארוך טווח לרבות אבן, פח אלומיניום, פח מגולבן, hpl, בטון גלוי אדריכלי, זכוכית, בשילוב עם טיח צורני באישור מהנדס העיר. 3. גדרות בנויות וקירות תומכים: ככלל- אין חובה לגדר את המגרש לכיוון שטחים ציבוריים, אך במידה ויתבקש גידור הוא יהיה על פי ההנחיות להלן: א. כל גדרות הבניינים והקירות התומכים שבין המגרשים ובתחומם, לא יעלו על 1.2 מ' ממפלס החצר הנמוכה, וייבנו ע"פ מפרט עיצובי שיאושר ע"י מהנדס הוועדה. לא יותר גימור בבטון חשוף ללא עיבוד פני הבטון למעט במגרשים בהם תותר בניית קיר תומך פנימי עד לגובה 2.20 מ'. וזאת ע"פ מפרט עיצובי בתכנית הבינוי והפיתוח. ב. כל הגדרות והקירות התומכים הפונים לרחוב, לשטחים הציבוריים יהיו חיפוי אבן באישור מהנדס העיר. ג. גדרות ומעקות בפיתוח יבוצעו מחומר כשיח באישור מהנדס העיר. לא יותר שימוש בפלסטיק ו/או חומרים ארעיים אחרים. 4. מרזבים, צנרת אינסטלציה וגז, חיווט חשמל ותקשורת: מרזבים, צנרת אינסטלציה וחיווט חשמל ותקשורת יהיו בארונות תשתית מיוחדים (בגדר הבניין בקומת הכניסה ובחדש המדרגות) ו/או טמונים בשלד הבניה ו/או בכל פתרון אחר אשר יאושר ע"י מהנדס העיר. לא יאושרו מרזבים, צינורות אינסטלציה וגז וחיווט חיצוניים גלויים על חזיתות המבנים, חשופים ע"ג עמודים ו/או חזיתות פנימיות של קומות העמודים. 5. גגות: א. הגג יהיה שטוח. ב. מערכות טכניות ומתקנים, מזגנים, חדרי מכונות וכדומה אשר יותקנו על הגג יוסתרו באמצעות חלקי מבנה שיהוו חלק ארכיטקטוני בלתי נפרד מהמבנה העיקרי, לשביעות רצון מהנדס העיר. ג. חומרי הגמר ו/או חיפוי הגגות השטוחים יהיו מסוג עמיד שאינו נזקק לתחזוקה שוטפת לשביעות רצון מהנדס העיר. 6. לא תותר הקמת מחסנים שלא במסגרת המבנה הראשי.	א

מסחר	4.1
7. מיקום פחי האשפה וסוגי הפחים יהיה בתאום עם מהנדס העיר ובשיתוף אגף שפ"ע. 8. מצללות וסככות צל יבנו מחומרים קלים, יש להבטיח כי חומרים אלו והאופן ההתקנה יהיו ברי-קיימא. 9. בקומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת הפונה לשצ"פ ולכיוון רח' הרבי מילובאוויטש תאופיין בחזית פעילה ושקופה בהתאם לתוכנית הבינוי, שינוי בהנחייה זו באישור מהנדס העיר. 10. בקומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת הפונה לשצ"פ ולכיוון רח' הרבי מילובאוויטש תותר אטימת חלקי חזית לטובת מחסנים, חדרי מיגון, ומתקנים טכניים בהתאם לתוכנית הבינוי. 11. בקומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת הפונה לשצ"פ ולכיוון רח' הרבי מילובאוויטש תותר הצבת שולחנות וכיסאות מחוץ לחזית המסחר לטובת בתי אוכל ומסעדות.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			גודל מגרש כללי			
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	45	3000	400	90	600 (1)	1910	4535	702	מסחר	מסחר
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2 (2)											

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

הערה ברמת הטבלה:

א. ניתן לנייד שטחים מתת הקרקע למעל הקרקע ולהיפך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר בניית גלריה לצורכי אחסנה בשטח של עד 1/3 משטח הקומה. שטח זה ימנה במניין שטחי השרות.

(2) חדר המעלית אינו נמנה במניין הקומות, לא כולל מפלס יציאה לגג.

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים המפורטים להלן:

1. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פ כל דין. היתר אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
3. תנאי למתן היתר אישור מורשה נגישות.
4. תנאי למתן היתר קבלת אישור משרד הבריאות.
5. תנאי למתן היתר קבלת אישור תאגיד המים.
6. תנאי למתן היתר קבלת אישור תוכנית הסדרי תנועה מול מחלקת התכנון בעיריית דימונה.

6.2

חניה

החנייה תהיה בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

6.3

עתיקות

סימון בתשריט: אתר עתיקות/אתר הסטורי

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.4

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

תנאי למתן היתר בניה תהיה הנגשת השימושים השונים בתחום המגרש ע"פ חלק ח'1 לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, פרק א' וב' וחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998 על תיקוניו לעניין נגישות לבנייני מגורים, בניין מגורים חדש ונגישות לשטחים מסחריים בעלי רצפזור ציבורי.

6.5

איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (מחק את המיותר), בין היתר, בנושאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- ב. הגשת תכנון למערכות האוויר של הבנין ליחידה הסביבתית. תוכניות האוויר תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוויר ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.



איכות הסביבה	6.5
ד. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.	
הפקעות ו/או רישום	6.6
מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור ראשית הוועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתוכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רשות מקרקעי ישראל, ולרשום על שם הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרשות מקרקעי ישראל קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיף 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.	
תשתיות	6.7
כללי: כל מערכות התשתיות יותאמו עם הרשויות המוסמכות. א. חשמל: (1) 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. (2) בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.	

3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

4) איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקומה התיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ'א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

1.75 מ' 1.50 מ'ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי

בשטח פתוח

13.00 מ'

20.00 מ'

9.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

35.00 מ'ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).



תשתיות	6.7
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 זו. ב. ביוב - כל המבנים שבתחום התכנית יחוברו לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הוועדה ובתאום עם הרשויות המוסכמות. ג. מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. ד. פסולת- בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית. ה. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ו. תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית. ז. תיאום ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.	

היטל השבחה	6.8
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

ביצוע התכנית	7.
--------------	----

שלבי ביצוע	7.1
------------	-----

מימוש התכנית	7.2
--------------	-----

--	--