

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0613505

גוש 10123 חלקה 363 - תוספת יח"ד וזכויות בניה



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
12/12/2018

להפקיד את התכנית

29/07/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה 3 יחידות דיור למגרש 38 שנקבע בתכנית ש/ 1123/ א, ברחוב החשמונאים 63 בפרדס חנה-כרכור, וכן מוסיפה שטחי בנייה עיקריים בסך 632 מ"ר למגרש, ומשנה קווי בניין בהתאמה לבנייה קיימת. תכנית 353-0138586 - תכנית המתאר לפרדס חנה כרכור, קבעה במתחם זה ציפוף של עד 5 יחיד לדונם, ואחוזי בניה עד 70% עיקרי למגרש. תכנית זו תואמת הנחיות אלו.



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

גוש 10123 חלקה 363 - תוספת יח"ד וזכויות בניה	שם התכנית	1.1 שם התכנית
	ומספר התכנית	
	מספר התכנית	
	308-0613505	
	1.235 דונם	1.2 שטח התכנית
	תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	
	לי"ר	
	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

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
196307	קואורדינאטה X
708522	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	63	חשמונאים	פרדס חנה-כרכור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10123	מוסדר	חלק	363	385

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
2 / 27 / 15	238

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון 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
ש / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש / 1 ממשיכות לחול.	1324	560	22/12/1966
ש / 122	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש / 122. הוראות תכנית ש / 122 תחולנה על תכנית זו.	2110	1625	08/05/1975
ש / 209	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש / 209 ממשיכות לחול.	2661	96	30/09/1980
ש / 298	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש / 298 ממשיכות לחול.	2889	938	03/02/1983
מק / ש / 960 ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק / ש / 960 ו. הוראות תכנית מק / ש / 960 ו תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
מק / ש / 961 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק / ש / 961 ב. הוראות תכנית מק / ש / 961 ב תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
ש / 1123 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש / 1123 א ממשיכות לחול.	5388	2328	05/04/2005
ש / מק / 383 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש / מק / 383 א. הוראות תכנית ש / מק / 383 א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002
2 / 27 / 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 / 27 / 15. הוראות תכנית 2 / 27 / 15 תחולנה על תכנית זו.	0		27/11/1996



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קובי לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קובי לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 33 28/03/2019	קובי לוי	04/07/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		11: 32 28/01/2018	קובי לוי	28/01/2018	1	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	רוסטיק יודשקין			פרדס חנה- כרכור	חשמונאים	239	054-4876882	054-4876882	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רוסטיק יודשקין			פרדס חנה- כרכור	חשמונאים	239	054-4876882	054-4876882	kobi.arc@gmail.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	קובי לוי			פרדס חנה- כרכור	זמיר	107	074-7025367		kobi.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@nevision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 יחידות דיור וזכויות בניה למגרש מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת יח"ד בתא שטח 38

ב. שינוי קווי בניין

ג. תוספת שטח עיקרי

ד. תוספת שטחי שירות



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'	38
דרך מאושרת	382,381



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	187	15.14
מגורים א'	1,048	84.86
סה"כ	1,235	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	189.48	15.34
מגורים א'	1,045.54	84.66
סה"כ	1,235.03	100



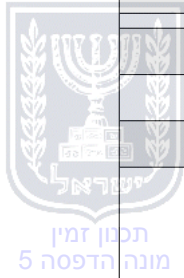
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים וחניות פרטיות
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	א. מרווח הבניה המזערי בין בתים במגרש יהיה 6 מ'. ב. יותר קו בניין צידי 0 בהסכמת שכן גובל.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך לכלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כולל פיתוח נוף ונטיעות, ריהוט רחוב ותשתיות
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
			שרות	עיקרי								
3 (3)	3 (3)	3 (3)	2	8.5 (2)	5	25	252.5 (1)	800	1048	38	מגורים	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 15 מ"ר לחנייה ליחיד, 8 מ"ר מחסן ליחיד, 12.5 ממ"ד ליחיד, 15 מ"ר לבלטות ליחיד, סה"כ 50.5 מ"ר לכל יחיד כפול 5 יחידות.
- (2) לגג רעפים, או 7.0 מ' לגג שטוח.
- (3) קווי הבניין לבנייה קיימת יהיו בהתאם לרקע המדידה המסומן בתשריט. כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבניין שנקבעו בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



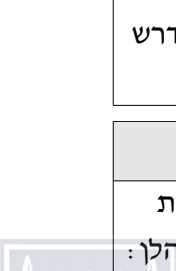


תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>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 הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>
6.2	חניה	<p>א. החנייה בתחום תא השטח תהיה בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר בנייה. ב. יוקצו 2 חניות עבור כל יח"ד (אחת מהן מקורה). ג. לא יותרו חניות עוקבות.</p>
6.3	הפקעות /או רישום	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965, ובכפוף לכל דין.</p>
6.4	חשמל	<p>א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים - 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו - 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת - 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד - 8.0 מ'</p> <p>ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חבר החשמל.</p> <p>ה. כל תשתיות החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיות.</p>
6.5	ניהול מי נגר	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתים</p>



	<p>ניהול מי נגר</p> <p>6.5</p> <p>והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח 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 בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. תכנון דרים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>6.6</p> <p>היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.7</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
	<p>פסולת בניין</p> <p>6.8</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות. ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי</p>	

6.8

פסולת בניין

היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי.
 בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
 ד. עבודות שאינן טעונות היתר
 נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.



6.9

תנאים למתן היתרי בניה

א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
 ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250, כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חנייה, וכן קווי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.
 ג. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
 ד. על פי דרישת מהנדס הוועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פריסה) של המגרש, כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.
 ה. הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבניין.



6.10

תשתיות

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

1. ביוב
 א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
 ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבניין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

2. מים
 אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.

3. אשפה - אצירה, סילוק ומיחזור
 פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של המועצה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

4. בטיחות אש
 קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).



תשתיות	6.10
	<p>5. קווי תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>6. מרחב מוגן/מקלט כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p> <p>7. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הוצאות הכנת תוכנית	6.11
	<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על יזם התכנית, לפי סעיף 12)69(לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מבנים חריגים	6.12
	<p>א. המבנה המזרחי בתא שטח 38 חורג לתחום הדרך. המבנה קיים בהיתר לפני הרחבת הדרך. ב. מבנה זה ייהרס כתנאי להיתר בחלק זה של תא השטח ו/או במידה שהמועצה תבצע את מלוא זכות הדרך המאושרת שנקבעה בתכנית ש/ יז/ 1. ג. בכל מקרה, בנייה חדשה תבוצע על פי הוראות תכנית זו, ובכללן קווי הבניין שנקבעו בה.</p>

היטל השבחה	6.13
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על פי החוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

בקשה להיתר בנייה תוגש תוך שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5