

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 352-0686238

תוספת זכויות בניה ברחוב משה שרת 4 בקרית מוצקין



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי קריות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
13/02/2019

להפקיד את התכנית  
  
08/08/2019

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

תכנית זו מציעה להקים בניין מגורים בן 9 קומות הכולל 7 קומות מגורים וקומת יציאה למרפסת גג מעל קומת עמודים במגרש לא מבונה הנמצא ברח' משה שרת 4 בקריית מוצקין.  
המבנה יכלול 26 יח"ד בשטח של 2,730 מ"ר של שטח עיקרי, 1,300 מ"ר של שטח שירות ו-312 מ"ר למרפסות מקורות.  
כמו כן, מוצעת חניה בקומת הקרקע לכל יחידות הדיור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה ברחוב משה שרת 4 בקרית מוצקין

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 352-0686238

שטח התכנית 1.2  
1.102 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

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

מרחב תכנון מקומי	קריות
קואורדינאטה X	208228
קואורדינאטה Y	749368

### 1.5.2 תיאור מקום

ברחוב משה שרת 4, בין הרחוב צינגל למרכז המסחרי שברחוב קדיש לוז

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות: קרית מוצקין

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית מוצקין	שרת משה	4	

שכונה לב העיר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10426	מוסדר	חלק	236	

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
ק/ 214	38

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 130. הוראות תכנית ק/ 130 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/ 130
25/06/2001	3071	4996	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 130 / א. הוראות תכנית ק/ 130 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/ 130 / א
03/06/1993	3141	4117	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / א. הוראות תכנית ק/ 316 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/ 316 / א
19/09/2000	4872	4921	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / ח. הוראות תכנית ק/ 316 / ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/ 316 / ח
12/10/1972	253	1866	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 214 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 214



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 05 04/08/2019	נמרוד גורפינקל	23/06/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	11: 05 04/08/2019	אלי אסיף	23/06/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	08: 33 30/07/2019	נמרוד גורפינקל	14/09/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

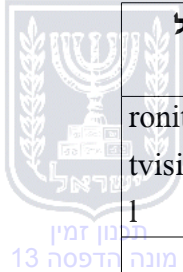
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**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	רונית לכטמן			חיפה	גבעת דאונס	43	04-8258754	04-8258754	ronitle2@netvision.net.i
	פרטי			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונית לכטמן			חיפה	גבעת דאונס	43	04-8258754	04-8258754	ronitle2@netvision.net.il
פרטי			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	

**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
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור		יעקב מאור - מתכנן ערים	חיפה	חפצי בה	2	052-4285648	04-8753836	taba@taba.com
	הנדסאי	נמרוד גורפינקל	40302/ה	מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה (1)	26	077-4060242	04-9975743	Nimrod@mikumim.com
	יועץ תחבורה	אלי אסיף		א.ח.ר תכנון בע"מ	חיפה	(2)	2	077-9215555		office@matop.co.il
	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו 1979 בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	aliner@levenberg.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2119.

(2) כתובת: ת.ד. 60.



משרד  
תכנון ומבוא



משרד  
תכנון ומבוא



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

הקמת בניין מגורים ברחוב משה שרת 4 בקריית מוצקין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה למבנה המגורים

2. קביעת הוראות בניוי ופיתוח למבנה המגורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

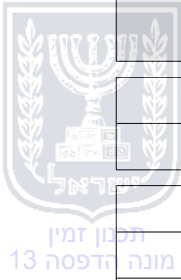
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	1,102.17	100
סה"כ	1,102.17	100

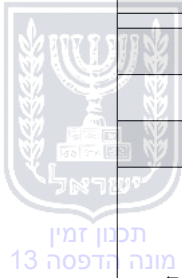
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,102.18	100
סה"כ	1,102.18	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבנה מגורים וחניות
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>במגרש יותר בניה של בניין אחד בלבד.</p> <p>קומת הכניסה למגורים תהיה במפלס המדרכה. הכניסה והיציאה להולכי הרגל ולרכבים תהיה מרח' משה שרת בלבד.</p> <p>בקומת הכניסה יותר קומת עמודים חלקית עם שטחי שירות הכוללים מבואות, מדרגות, מעליות, חדר אשפה ומחסנים.</p> <p>פיתוח:</p> <p>בחזית הקדמית הפונה לרח' משה שרת יש לשמור על חזית מגוננת.</p> <p>הגדר מהרחוב תהיה נמוכה בגובה של עד 1.1 מ' מפני המדרכה.</p> <p>לא יותרו חניות בחזית הקדמית כלפי רח' משה שרת.</p> <p>בניית מבני יציאה לגג:</p> <p>תתאפשר בניית יציאה לגג מהדירות בקומה העליונה.</p> <p>התוספת האמורה תהיה חלק אינטגרלי מהדירה ולא תשמש כיח"ד נפרדת.</p> <p>כמו כן, התוספת תהיה בנסיגה של 2 מ' לפחות מהמישור האנכי של המבנה.</p> <p>לא תורשה סגירת מרפסת הגג בחלונות או בכל צורה אחרת וזאת תהיה דרישה ארכיטקטונית.</p> <p>תכנון הגג יבטיח שטח משותף לצורך העמדת מערכות סלואריות ואנטנות תוך גישה ישירה מחדר המדרגות המשותף לכל דיירי הבניין.</p> <p>קירוי המרפסות יהיה מחומרים התואמים את אופי הבנין, בכפוף להנחיות המרחביות המפורסמות מעת לעת.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
											סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות			
312	(3) 5	3	3	3	9	(2) 32.15	23.5	26	80	(1) 4342	1300	2730	1102	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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) כולל שטחי מרפסות.

(2) גובה המבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת. גובה המבנה כולל: חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים, מעקה גג תקני וכד'.

(3) 3.5 מ' למרפסות שמעל לקומת הכניסה הקובעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:100 שתכלול העמדת מבנים, חניות, מסעות, שטחים מגוננים, חומות, גדרות עם הוראות מפורטת בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וגמר, פיתוח שטח, שיפועי ניקוז ותעלות ניקוז לאישור הוועדה המקומית.

6.3

תשתיות

לפני התחלת התכנון, לקראת הגשת בקשה להיתר בנייה, על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה לפנות לתאגיד פלגי מוצקין ולמחלקת הניקוז באגף הנדסה בעירייה לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בנייה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין ומחלקת הנדסה כמפורט להלן. על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה לשלם היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

1. אספקת מים:

- א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין.
- ב. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד פלגי מוצקין, לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.
- ג. כל שינוי בתוואי קווי מים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד פלגי מוצקין.
- ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד פלגי מוצקין בהתאם לדרישות מחלקת הנדסה בעירייה.
- ה. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של אגף הנדסה בעירייה. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין בהתאם להוראות תכנית זו.

2. ביוב:

- מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין.
- לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד פלגי מוצקין ושהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

3. שירותי כבאות:




- מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

4. תאורה:

- תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר הבנייה. בעלי הקרקע ישלמו היטלים כחוק.

5. קווי טלפון ותקשורת:

- קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנים

תשתיות	6.3
	<p>ולמתקנים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנה.                      6. אצירה והרחקת אשפה :                      מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה. עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבנייה ויאושרו ע"י מחלקת התברואה בעירייה.</p>
חשמל	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.                      2. תנאי להוצאת היתר בניה להקמת תחנת טרנספורמציה יהיה העברת הבקשה להיתר להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין עמידה בחוק הקרינה הבלתי מייננת.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל -                      לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך - תיל חשוף --- 3 מ'                      ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד --- 2 מ'                      או                      תיל מבודד צמוד למבנה --- 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה --- 5 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 מ'                      ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35 מ'                      ז. כבלי חשמל מתח נמוך --- 0.5 מ'                      ח. כבלי חשמל מתח גבוה --- 3 מ'                      ט. כבלי חשמל מתח עליון --- בתאום עם חב' החשמל                      י. ארון רשת --- 1 מ'                      י"א. שנאי על עמוד --- 3 מ'</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 החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>

<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
<p>א. בתא שטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן).</p> <p>ב. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>+ בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>+ בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרש המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנוי מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם 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>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה בעירייה ו/או מי מטעמה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים/ ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף הנדסה בעירייה ו/או מי מטעמה.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחב מוגן ו/או על פתרון אחר באישור מהנדס הג"א ולפי התקנות המפורסמות.</p>	
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>	

<b>6.8 היטל השבחה</b>	
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם עליו היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו
---------------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13