

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0579136

תוספת אחוזי בנייה להסדרת בנייה קיימת בגוש 10611 חלקה 170



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
חוף הכרמל
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

מטרת התכנית היא הסדרת בנייה קיימת.

קביעת גודל מגרש מכח סעיף 7(א)א62

עבור מגרש מספר 1 - תוספת 6% מכח סעיף 9(א)א62

עבור מגרש מספר 2 - תוספת 50 מ"ר עקרי מכח סעיף 17(א)א62

בנוסף מבקשים שינוי חלוקת השטחים מכח סעיף 6(א)א62 - עבור מגרש מספר 2

והקטנת קו בניין אחורי מ-5 מ' ל-4 מ' מכח סעיף 4(א)א62 - עבור מגרש מספר 2

כמו"כ כוללת ההסדרה הגדלת תכסית קרקע מ 25% ל- 30%. מכח סעיף 5(א)א62



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת אחוזי בנייה להסדרת בנייה קיימת בגוש 10611
חלקה 170

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

303-0579136 מספר התכנית

1,302 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) (17), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7)

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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	191875
קואורדינאטה Y	714500

1.5.2 תיאור מקום

מגרש פינתי בקיסריה בין הרחובות העגור וסלעית .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות :

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה 7 רחוב העגור 20 קיסריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10611	מוסדר	חלק	170	

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



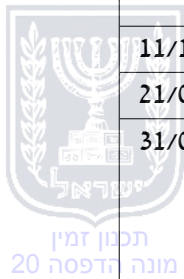
תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 13
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
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016	1404	7397		כפיפות	תממ/ 6
21/07/1977	1972	2348		ללא שינוי	חכ/ 125
31/01/1991	1193	3840	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 125 / א ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 125 / א

הערה לטבלה:

303-0368142 תכנית מתאר קיסריה בתהליך-ללא שינוי



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלה דניסוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלה דניסוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 30 10/09/2019	אלה דניסוב	05/09/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		18: 30 10/09/2019	אלה דניסוב	05/09/2019	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	יעקב פריץ אדלר			קיסריה	עגור	20	052-6412437		
	פרטי	מלכה אדלר			קיסריה	עגור	20	077-5412435		
הערת אזהרה (במקום בן יואב)	פרטי	אמיר עדני		דרכון גרמני	קיסריה	עגור	20			
הערת אזהרה (במקום בן יואב)	פרטי	ליאנה עדני			קיסריה	עגור	20			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב פריץ אדלר			קיסריה	עגור	20	052-6412437		
פרטי	מלכה אדלר			קיסריה	עגור	20	077-5412435		
פרטי	אמיר עדני		דרכון גרמני	קיסריה	עגור	20			
פרטי	ליאנה עדני			קיסריה	עגור	20			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אריה בן יואב			קיסריה	עגור	20			



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רחל בן יואב			קיסריה	עגור	20			
בעלים		מלני שרה פיית קרפול			תל אביב-יפו	סמילנסקי	5	054-2273736		
אחר	הערת אזהרה (במקום פיית מלני שרה)	יעקב פריץ אדלר			קיסריה	עגור	20	052-6412437		
אחר	הערת אזהרה (במקום פיית מלני שרה)	מלכה אדלר			קיסריה	עגור	20	077-5412435		
אחר	הערת אזהרה (במקום בן יואב)	אמיר עדני		דרכון גרמני	קיסריה	עגור	20			
אחר	הערת אזהרה (במקום בן יואב)	ליאנה עדני			קיסריה	עגור	20			



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי	עורך ראשי	אלה דניסוב	47889		אור עקיבא	הרב כהנא	252	054-6593930		ela@denyso.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	נור מחאמיד	1238		אום אל- פחם	(1)		050-7900360		

(1) כתובת: אום אל פחם, ת.ד. 3174.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 בשטח חלקה 170 בגוש 10611

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת גודל מגרש מינמלי 651 מ"ר במקום 1 דונם מכח סעיף 62א(א)7
2. הגדלת שטחי בנייה בשיעור 6% עבור מגרש מספר 1- מכח סעיף 62א(א)9
3. הגדלת זכויות בנייה בשיעור 50 מ"ר עבור מגרש מספר 2- מכח סעיף 62א(א)17
4. ניווד 20 מ"ר משימוש עיקרי לשימוש שטחי שירות עבור מגרש מספר 2- מכח סעיף 62א(א)6
5. הקטנת קו בניין אחורי מ-5מ' ל-4מ' עבור מגרש מספר 2 - מכח סעיף 62א(א)4
6. הגדלת תכסית קרקע מ 25% ל- 30% מכח סעיף 62א(א) סעיף קטן 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
2, 1		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
2	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לשימור
2, 1	מגורים א'	מגרש המחולק לתאי שטח

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,302	מגורים א'
100	1,302	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,301.76	מגורים א'
100	1,301.76	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



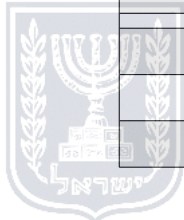
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א-מיוחד , בית אחד בן דירה אחת או שתיים , מבנה יחיד דו משפחתי.	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
6 (6)		0 (5)	4	1 (4)	2 (3)	8 (2)	1	30	299.46	32.55	266.91 (1)	651	1	מגורים א'
6 (10)	4	4	0 (9)	1 (4)	2 (3)	8 (2)	1	30	310.4	52.55 (8)	257.85 (7)	651	2	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) 35% המותרים + 6%.
- (2) גובהו המקסימלי של הבניין לא יעלה על 8 מ' מעל למדרכה שבחזית החלקה.
- (3) א. מספר הקומות מעל גובה פני הקרקע לא יעלה על שתיים (כולל קומת עמודים)
 ב. גובה הבניין לא יעלה על 8 מ' מעל גובה פני הקרקע.
- (4) מרתף לא נחשב במספר קומות.
- (5) קו בניין צידי שמאלי 0 לצד עם השכן (צמוד לדרו משפחתי).
- (6) קדמי לרחוב עגור 6.00 מ'
- (7) 35% + 30 מ"ר.
- (8) 32.55 מ"ר + 20 מ"ר.
- (9) קו בניין צידי ימני 0 לצד עם השכן (צמוד לדרו משפחתי).
- (10) קדמי לרחוב עגור 6.00 מ'.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>
<p>6.2</p>	<p>חשמל</p> <p>איסור בניה מתחת ובקרת קווי החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך -תיל חשוף 3מ' ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 3מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוויר מבודד(כא"מ).....2מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....20.00מ' ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.00מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....0.5מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....3מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת1מ' יא. טכנאי על עמוד.....3מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה יסכם קווי מתח לעיון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהו מעל ובקרבה של פחות מ 3מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ 10 מ' מהמסד של עמוד החשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה היוזמת לחוות דעת של ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי עניין. על אף האמור לעיל כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותר בכפוף למוגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו'או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומוגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>





<p>6.3</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. 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 והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי 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. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	
<p>6.4</p> <p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א / 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א / 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה</p>	
<p>6.5</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין 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 ע"י 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. ה. עצים בתכנית זו ללא שינוי. 	
<p>6.6</p> <p>פסולת בניין</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות</p>	

פסולת בניין	6.6
<p>התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. 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 תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בנייים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בנייים.</p> <p>מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.7
אישור תשריט וחלוקה	

תשתיות	6.8
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בנייה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב הציבורית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור בשרד הבריאות</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב הציבורית.</p> <p>ב. הידרנטים</p> <p>למבנים חדשים נדרש קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.</p> <p>ג. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית</p> <p>בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה. (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי</p>	



6.8	תשתיות
	שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית . במידת הצורך וכתנאי להיתר בנייה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים שיאושר עפ"י דין , אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20