

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 308-0664656

תוספת אחוזה בנייה להסדרת מצב קיים. גוש 12783, חלקה 84



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

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

החלקה נמצאת בפרדס חנה-כרכור, ממערב למרכז המושבה, ברחוב עציון, שכונת מגורים ותיקה, בתים צמודי קרקע.

מטרת התכנית להסדיר מצב קיים למבנה הצפוני בחלקה.

תוספת 2 יח"ד (יח"ד לחלק הצפוני ויח"ד לחלק הדרומי) סה"כ 4 יח"ד לחלקה.

תוספת אחוזי בניה: שטחי בנייה עיקריים 140 מ"ר לכל יח"ד.

שטחי שרות 50 מ"ר לכל יח"ד.

התכנון מתאים להוראות תכנית המתאר 353-0138586,

מתחם B18, המתירה 5 יח"ד לדונם, זכויות בניה 70% ל-3 קומות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת אחוזי בנייה להסדרת מצב קיים. גוש 12783,  
חלקה 84

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
308-0664656

שטח התכנית  
0.791 דונם

סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
לא

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	פרדס חנה-כרכור
קואורדינאטה X	197148
קואורדינאטה Y	708060

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב עציון, בצד הדרומי של פרדס חנה לכיוון גן שמואל.

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

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

נפה חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	עציון	289	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12783	מוסדר	חלק	84	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
12783	10104

**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 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ש/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 950. הוראות תכנית מק/ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934		21/11/2000
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	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/122 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	2110	1625	08/05/1975
ש/ 209	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/209 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	2661	96	30/09/1980
ש/ 554	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/554 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	4330	4704	27/08/1995
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586 והוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514	15/08/2017
מק/ש/ 960/ו	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית מק/ש/960/ו בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	4939		04/12/2000
ש/ 1123/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123/א. הוראות תכנית ש/ 1123/א תחולנה על תכנית זו.	5388	2328	05/04/2005
ש/ 156	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל הוראות תכנית ש/156 בתחום גבולות תכנית זו בלבד.	2935	2182	16/06/1983

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/מק/383 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383 א והוראות תכנית ש/מק/383 א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק לייבוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק לייבוביץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 34 12/12/2019	יצחק לייבוביץ	12/12/2019		1: 250	מנחה	בינוי
לא		09: 44 19/12/2019	יצחק לייבוביץ	11/12/2019	1	1: 250	מחייב	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	אליהו סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	
	פרטי	רויטל סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	
פרטי	רויטל סהר			פרדס חנה- כרכור	עציון	289		04-6277714	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק לייבוביץ	04017		פרדס חנה- כרכור	הנדיב	121	04-6376254	04-6271210	itzhaklei@g mail.com
מודד	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6372292	idan_srv@ne tvision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25





תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

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 2 יחידות דיור ואחוזי בניה.  
הסדרת מצב קיים לקווי בנין למבנה הצפוני בחלקה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת 2 יחידות דיור. (לכל תא שטח יחידת דיור נוספת)

ב. תוספת זכויות בנייה.

ג. תוספת קומה עליונה וקומת מרתף (סה"כ 4 קומות, 3 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומת מרתף)

ד. שינוי גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

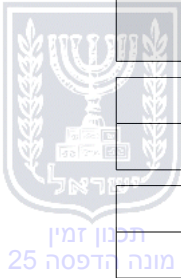
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101

#### 3.2 טבלת שטחים

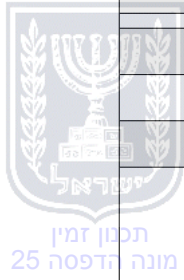
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	790.37	100
סה"כ	790.37	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	790.37	100
סה"כ	790.37	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים ומשרד לבעל מקצוע חופשי שמתגורר בדירה.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. מרחק בין מבנים 6 מ' או 0 מ' בהסכמת שכן ובתנאי שלא יהיו פתחים לצד שכן, מי גשם לא יזרמו לכיוון השכן.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
	קדמית	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
6	4 (5)	4	1	3	10.5 (4)	4	(3)		200 (2)	560 (1)	790	מגרש א'	101	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

א. מבנים וחלקי מבנים שקיימים ברקע התשריט לא ידרשו להריסה וניתן לאשרם בבקשה להיתר. כל בניה חדשה (למעט ממ"ד אשר ייבנה על גבי הממ"ד הקיים) תעמוד בקווי הבניין של התכנית.

ב. שימושים משניים למגורים: משרדים למקצועות חופשיים עד 30 מ"ר בקומת הקרקע ליח"ד מסך כל הזכויות המותרים.

ג. מבנה צפוני - 2 יח"ד, 280 מ"ר עיקרי (140 מ"ר ליח"ד) ו-100 מ"ר שירות (50 מ"ר ליח"ד)

מבנה דרומי - 2 יח"ד, 280 מ"ר עיקרי (140 מ"ר ליח"ד) ו-100 מ"ר שירות (50 מ"ר ליח"ד)

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטחי בנייה עיקריים: 140 מ"ר לייחוד, סה"כ 560 מ"ר.

(2) שטחי שרות: 50 מ"ר לכל יח"ד, סה"כ 200 מ"ר.

(3) יותר ניוד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניוד שטחי שרות למרתף.

(4) 10.5 לגג שטוח, 12 מ' לגג רעפים.

(5) לקו בניין צידי יותר קו בניין 0 בהסכמת שכן.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> <p>יותר ניוד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניוד שטחי שירות למרתף.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום החלקה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>א. 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.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> <li>2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> <li>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי- 5.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> <li>4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי- 20.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> <li>5. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> <li>6. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 1.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> <li>7. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני</li> </ol> <p>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.</p> <p>ה. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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).</p> <p>ז. 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</p>	<p><b>6.3</b></p>

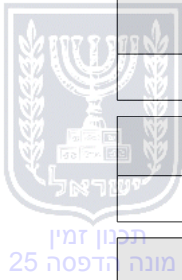


<p><b>6.3</b> <b>חשמל</b></p>	
<p>עומדים לבצע לפי העניין.                  ח. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת-קרקעיים.                  על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו</p>	
<p><b>6.4</b> <b>ניהול מי נגר</b></p>	
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:                  1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים למטרות חלחול לתת הקרקע.                  2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.                  3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.                  4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	
<p><b>6.5</b> <b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	
<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p><b>6.6</b> <b>שמירה על עצים בוגרים</b></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 ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):                  ב. עצים לשימור:                  1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.                  2. 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 שידרש.                  קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.                  ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.                  העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:                  1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה                  2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.                  3. 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><b>6.7</b> <b>פסולת בניין</b></p>	
<p>א. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנון הבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:                  1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.                  2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות</p>	

פסולת בניין	6.7
<p>שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר ( , לאתר מוסדר (אתר סילוק , אתר טיפול או תחנת מעבר ) .</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה ( פחות או יותר ) לאתר המוסדר , על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר , וזהות לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות .</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר , בהיקף מוערך של 50% או יותר , בהתאם לסוג הפסולת .</p> <p>ג. חציבה ומילוי בהיתר יוצג פתרון בין חפירה ומלוי .בהעדר איזון :</p> <p>1. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים .</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים .</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינטרנטית .</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה , חפירה , כרייה , מילוי , בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית</p>	



פיקוד העורף	6.8
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.9
<p>תנאי לשלב לבקרת תכן, תכנית בינוי המציגה מיצוי זכויות הבנייה במגרש.</p>	

תשתיות	6.10
<p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית .</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/ואו קו ניקוז /ואו תא ביוב /ואו דרך /ואו עמוד תאורה /ואו קווי תאורה /ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלין עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p>	





<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
	במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.

<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

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

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

<b>7.3</b>	<b>הערות</b>
------------	--------------

