

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0895441

הסדרת בינוי ברח' רנ"ס 9 פינת קק"ל, קריית מוצקין

חיפה

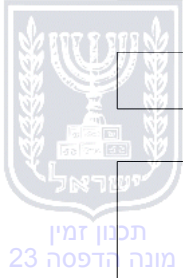
מחוז

מרחב תכנון מקומי קריות

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

תכנית זו חלה ברחוב רנ"ס 9, במגרש בייעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית, בסמיכות לשדרות קק"ל בקריית מוצקין. הוראות תכנית זו מכילים שינוי קו בניין, תוספת קומה ותוספת זכויות בנייה לטובת הסדרת מצב קיים של תוספת בנייה במבנה מגורים קיים - ניצול יתרת שטחים מאושרים ותוספת שטחי בנייה לדירות קיימות בהיתר בנוסף, תכנית זו מציעה תוספת יח"ד ומגדילה את מספר יח"ד בשטח זה ל-8 מ-6 יח"ד מאושרות למגרש זה, מתוכן 7 יח"ד מאושרות בהיתר מספר 821/504/64 משנת 1964.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת בינוי ברח' רנ"ס 9 פינת קק"ל, קריית מוצקין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 352-0895441

1.2 שטח התכנית 0.663 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (12), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (8)

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	207368
קואורדינאטה Y	748364

1.5.2 תיאור מקום

מבנה מגורים קיים ברנ"ס 9 פינת שדי קק"ל.

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	רנ"ס	9	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11564	מוסדר	חלק	102	

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/11/2019	1128	8511	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 352-0400960. הוראות תכנית 352-0400960 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	352-0400960
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130
25/06/2001	3071	4996	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 א ממשיכות לחול.	שינוי	ק/130 א
18/12/1986	351	3409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316
03/06/1993	3141	4117	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316 א ממשיכות לחול.	שינוי	ק/316 א
10/04/1995	2767	4297	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 ב. הוראות תכנית ק/316 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ק/316 ב
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
25/10/1962	110	968	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/131 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/131



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 קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין הבינוי הקיים	10: 07 30/06/2021	פלג גרינברג	31/05/2021	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא		11: 17 18/11/2020	יעקב קום	18/11/2020	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	דורין מילוא			קרית מוצקין	רנ"ס	9			pelegh26@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דורין מילוא			קרית מוצקין	רנ"ס	9			pelegh26@gmail.com

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	יעקב קום		קום אדריכלים בע"מ	חיפה	שד מוריה	91	077-4020124		Yaki@archk oum.com
הנדסאי אדריכלות	אדריכל	פלג גרינברג	0	ג.מ אדריכלות ובינוי בע"מ	קרית מוצקין	שד ויצמן	11	04-8730669	04-8730669	pelegh26@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038		office@ramzi 883.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 בינוי קיים, תוספת זכויות בנייה, שינוי מספר קומות ויח"ד למבנה מגורים קיים ברחוב רנ"ס 9 פינת קק"ל, קריית מוצקין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת זכויות בניה בסך 180.58 מ"ר שטחים עיקריים ושירות ליח"ד בהיתר 7-1, לפי סעיף 62א (א) (12) לחוק התכנון והבנייה.

ב. תוספת יח"ד מ-6 יח"ד מאושרות ע"פ ק/316 ל-8 יח"ד מוצעות (7 יח"ד מאושרות במסגרת היתר מס.

821/504/64 מתאריך 05.11.1964). סך התוספת המוצעת 2 יח"ד ע"פ סעיף 62א (א) (8) לחוק התכנון והבנייה.

ג. תוספת קומה מ-3 קומות מאושרות (10.5 מ') ע"פ ק/131 ל-4 קומות (13.4 מ'). סך הקומות המבוקשות בתכנית

זו - 1 קומה לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

ד. שינוי קו בניין בהתאם לבינוי הקיים בשטח, ע"פ סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

ה. קביעת קו בניין עילי למרפסות קיימות בשטח, ע"פ סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100
דרך מאושרת	210, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	100
חזית מסחרית	מגורים ב'	100
סטיו	דרך מאושרת	210
סטיו	מגורים ב'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	35	5.26
מגורים ג' + חזית מסחרית	630	94.74
סה"כ	665	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	33.14	5
מגורים ב'	630.04	95
סה"כ	663.19	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>מסחר - בקומת הקרקע בחזית הרחובות רנ"ס ושד' קק"ל. השימושים המסחריים יהיו למסחר קמעונאי, חנות נוחות ושירותי אשנב (בנק, דואר וכו'). יותרו עסקי מזון כגון בתי קפה ו/או מסעדות.</p> <p>מגורים - בקומת הקרקע בחלקה האחורי, ובקומות 1-3, מגורים בלבד.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. נספח הבינוי של תכנית זו הינו מחייב חלקית לעניין הבינוי הקיים.</p> <p>2. במידה והבניין ייהרס, הבניין החדש ייבנה בהתאם לקווי הבניין וזכויות הבנייה בתכנית זו ובהתאם לתכניות המתאר שימשיכו לחול ע"פ סעיף 1.6 לתכנית זו.</p> <p>3. הקומה האחרונה בבניין הנה קומה חלקית.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>1. תכנית זו מציעה הסדרת קו בניין לטובת ממ"ד באגף המערבי, כמסומן בתשריט מצב מוצע.</p> <p>קו בניין 0 נקודתי יתאפשר בהיתר לטובת ממ"ד / שיפור מיגון בלבד ללא פתחים לכיוון המגרש השכן ממערב.</p> <p>באם יוגש היתר לצורך הקמת מבנה / תוספת שאינה לטובת מרחב מוגן ע"פ הנחיות פקע"ר בזמן הוצאת ההיתר, קו הבניין השמאלי יהיה 3 לפי מצב מאושר נכנס.</p> <p>2. קו הסטווין בתשריט מצב מוצע יישאר פנוי מבינוי.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לרבות מתקנים טכניים וקווי תשתית ע"פ החוק.
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	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
					שרות						עיקרי
קדמי											
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4.3	118.5	52.5	66	630	קומת קרקע	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	4	13.4 (4)	865.74 (3)	8	791.24 (2)	630		מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	4	13.4 (4)	984.24 (3)	8	857.24 (2)	630	סה"כ	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. 494.33 מ"ר קיימים בשטח בהיתר לטובת יח"ד 7-1 ו-54.48 מ"ר קיימים בהיתר לטובת מסחר, מתוך ה-701.66 מ"ר מאושרים. 11.52 מ"ר משטח מאושר עבור סגירות בקומת הקרקע לטובת שימוש המסחר.

ב. לפי סעיף 6א2 (א) (12) לחוק התכנון והבנייה, הגדלת יח"ד קיימת בהיתר ל-140 מ"ר:

- ב.א 16.5 מ"ר ליח"ד 1
- ב.ב 32.5 מ"ר ליח"ד 2
- ב.ג 21.5 מ"ר ליח"ד 3
- ב.ד 26.5 מ"ר ליח"ד 4
- ב.ה 32.5 מ"ר ליח"ד 5
- ב.ו 21.5 מ"ר ליח"ד 6
- ב.ז 29.58 מ"ר ליח"ד 7

סך השטחים המבוקשים לפי סעיף זה - 180.58 מ"ר עיקרי (168.08 מ"ר) ושירות (12.5 מ"ר ממ"ד עבור יח"ד 7).

ג. יח"ד 8 - מוצעת - 116 מ"ר מבוקשים לטובת 103.5 מ"ר עיקרי, 12.5 מ"ר ממ"ד שירות. מיתרת שטחים מאושרים.

ד. סך יתרת השטחים המאושרים לניצול עתידי: 25.33 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לפי תשריט מצב מוצע.

(2) 25.33 מ"ר נותרו לניצול עתידי משטחים מאושרים.

(3) 6 יח"ד מאושרות לפי ק/316, יח"ד 1 מאושרת להיתר מס. 821/504/64 בהקלה ויח"ד 1 מוצעת.

(4) לא כולל קומה טכנית.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה	6.1
<p>1. תנאי למתן טופס 4 (טופס איכלוס) ליחיד הנוספת יהיה הכנת תשריט בית משותף ותקנון ע"פ חוק התכנון והבנייה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 שתוגש לאישור הוועדה המקומית. התכנית תכלול בין היתר העמדת המבנה במגרש, פיתוח הקרקע והמגרש כולל גדרות וחומות וחומרי הגמר. סימון מפלסי הפיתוח והחיבור לתשתיות העירוניות כמו ביוב, חשמל ומים.</p>	
6.2 חניה	6.2
<p>מקומות חניה בתחום המגרש יהיו ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	
6.3 חשמל	6.3
<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.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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 מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p>	

6.3

חשמל

לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

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.

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.

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 בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.4

ניהול מי נגר

ניקוז משמר נגר בתחום אזור רגישות אי' עפ"י תמ"א 1:

יוותרו לפחות 15% שטחי חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.5

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 100.
 ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

	<p>תשתיות</p> <p>6.6</p> <p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים (אזור בנוי וקיים). א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי 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 קווי 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. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
--	--



	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.7</p> <p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>
--	---

	<p>היטל השבחה</p> <p>6.8</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
--	---



7. ביצוע התכנית

	<p>7.1 שלבי ביצוע</p>
--	------------------------------

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23