

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0944181

תוספת יחידת דיור ברחוב היסמין 7, בנימינה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
חיפה
יישובי הברון
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

1. המקום- חלקה 131 בגוש 10215 בבנימינה הוא חלקה ברחוב היסמין 7.
2. התכנית מציעה תוספת של 2 יחידות דיור, לסה"כ 4 יחיד, וכן הקטנה של קו בניין קדמי ואחורי.
3. כמוכן, מבוקשת תוספת שטחי בניה עיקריים של 7% שבסמכותה של ועדה מקומית על פי סעיף 62א (16) (א) (2), וקביעת שטחי השירות.
4. התכנית שומרת רצועה של 2 מ' בחזית המגרש (רצועת הנחיות מיוחדות), להרחבה אפשרית של דרך בעתיד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

תוספת יחידת דיור ברחוב היסמין 7, בנימינה

353-0944181

מספר התכנית

1.006 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2), 62א (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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	194725
קואורדינאטה Y	713931

1.5.2 תיאור מקום

היסמין 7 בנימינה: תא שטח מלבני הכולל מבנה מגורים קיים של יחידה אחת, במגרשים הגובלים בנויים בתים גם כן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רחוב היסמין 7, בנימינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10215	מוסדר	חלק	131	

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



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/23 א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/23 א ממשיכות לחול.	2092	1184	20/02/1975
ש/1122 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1122 א ממשיכות לחול.	5388	2328	05/04/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חנוך רוגינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חנוך רוגינסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ותנועה	18: 40 04/07/2021	חנוך רוגינסקי	01/07/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	14: 32 02/02/2021	חנוך רוגינסקי	28/01/2021	1	1: 250	מנחה	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	ארנון שבתאי		אשגר בנימינה בע"מ	בנימינה- גבעת עדה	הברוש		054-6422744		arsad@bezeqint.net

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית, ארנון שבתאי		אשגר בנימינה בע"מ	בנימינה- גבעת עדה	הברוש		054-6422744		arsad@bezeqint.net

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	חנוך רוגינסקי		רוגינסקי אדריכלים ומתכנני ערים	חיפה	אבן סינא	5	074-7030919		office@rogin ski.co.il
מודד	מודד	מוחמד אבו ואסל	1318		פרדס חנה- כרכור	המושב (1)	42			Mo59idan@g mail.com

(1) כתובת: כרכור, רחוב המושב 42.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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 והקטנת קווי בניין קדמי ואחורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות בנייה בהתאם למטרות התכנית.

1. קביעת קו בניין קדמי- 7 מ' לרחוב היסמין (ע"פ חוק התכנון והבנייה, סעיף 62 א' (א)(4)).

2. קביעת קו בניין אחורי- 4 (ע"פ חוק התכנון והבנייה, סעיף 62 א' (א)(4)).

3. תוספת 7% שהם 70.42 מ"ר לשטח הכולל, (ע"פ חוק התכנון והבנייה, סעיף 62 א' (א)(16)(א)(2)).

4. תוספת של 2 יחידות דיור כך שיותרו סה"כ 4 יחידות דיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	100	
סימון בתשריט הנחיות מיוחדות	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים א'	100

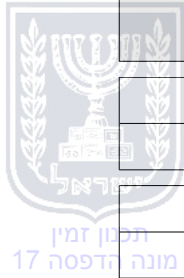
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,006.31	100
סה"כ	1,006.31	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,006.31	100
סה"כ	1,006.31	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד לבניין מגורים חד/דו/תלת-משפחתי
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>שמירה על הצורה החיצונית:</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים או מרפסות, התקנת סככות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י תכנית שאושרה בעת מתן היתר הבנייה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותתקיימן ותתחברנה למבנה המוצע בצורה פנימית כגון, חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנה, אלא במקומות שייקבעו בתכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנה תכלול פתרון למיזוג אוויר בצורה שיימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p> <p>ד. התקנת דודי שמש תכלול פיתרון להסתרתם.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתשריט התכנית סומנה רצועה ברוחב 2 מ' לאורך הדרך המאושרת של רח' היסמין, בסימון "הנחיות מיוחדות".</p> <p>רצועה זו נועדה לאפשר בעתיד הרחבת הדרך. ככל ותוגש תכנית להרחבה כאמור לא תהיה כל התנגדות מטעם בעלי הקרקע ו/או יזמי התכנית ו/או כל מי שבא במקומם וכי לא תהיה תביעה מכל סוג לגבי אישור תכנית להרחבת הדרך ו/או ביצוע ההפקעה ו/או ביצוע ההרחבה בפועל.</p> <p>ברצועה זו לא תותר בניה כלשהי, למעט קירון תמך לגינון במגרש, ומעקה בטיחות שקוף או מברזל, והסלילה הדרושה לכניסת רכב למיגרש, ולגישה לחצר האשפה והמתקנים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
7	4	4	4	4	1	2	8.5	4	50			200	432.58	1006	100	מגורים א'	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:

אופן קביעת השטח העיקרי:

א. $36\% * 1,006 = 362.16$ מ"ר (מתכנית ש/208)

ב. $7\% * 1,006 = 70.42$ מ"ר (לפי חוק התכנון והבנייה, סעיף 62א(א)(16)א(2)).

סה"כ 432.58 מ"ר.

שטחים עיקריים יותרו בכל מפלסי המבנה לרבות בקומת מרתף.

שטחי השירות יהיו 50 מ"ר לכל יח"ד, כלהלן:

א. חניה מקורה- 15מ"ר.

ב. בליטות ושונות- 15מ"ר.

ג. מבנה עזר/מחסן- 8מ"ר.

ד. ממ"ד- 12מ"ר.

שטחי השירות יותרו בכל מפלסי המבנה לרבות בקומת המרתף.

יותר ניוד בין שטחי השירות, בינם לבין עצמם.

יותרו שלושה מבנים על המגרש.

יותר יהיה להקים את הדירות במבנים נפרדים או צמודים, במקרה של מבנים נפרדים, מרחק מינימלי בין מבנים יהיה 5 מ'.

יותר שדירה אחת תהיה מעל דירה אחרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

גובה המבנה יימדד מפני קרקע טבעית או מפני פיתוח.

הגובה הנקוב הינו לגג משופע.

גובה מבנה לגג שטוח יהיה 7.5 מ'. הגובה לא כולל מעקה בנוי או קל, או מסתור לדודים/מתקנים אלקטרו-מכניים..






תכנון זמין
מונה הדפסה 17



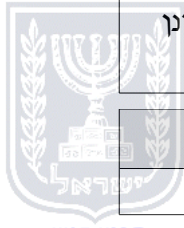
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז יחולו עליהם ההוראות הבאות: א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז ותואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
6.2	דרכים וחניות
	<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. ג. תותר חניה בטור או במקביל.</p>
6.3	חשמל
	<p>לא יינתן היתר בניה 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. מהתיל הקיצוני הקיצוני / מהכבל/ מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ 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 חשמל. 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 כרייה 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 לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>

	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>ניקוז משמר הנגר:</p> <ol style="list-style-type: none"> לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ינקטו 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. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפים נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפים נגר בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. 	
	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.5</p>
	<p>היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>	
	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>כריתת עצים בתכנית זו תהיה על-פי הוראות סעיף 83 לחוק התנו"ב.</p>	
	<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. הצבעת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימור חזור באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 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>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> <ol style="list-style-type: none"> חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפים חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפים חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 	

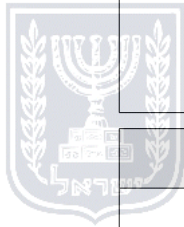
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>4. עבודות שאינן טעונות היתר. 4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.9</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הרשות / הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר שטחי גינון ונטיעות, שטחי ריצוף, מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. נגר עילי - תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. - תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.10</p>
<p>א. במבנה בעל גג שטוח יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. במבנה בעל גג משופע יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג, או מאחורי מסתור המשתלב באופן ארכיטקטוני עם חזית המבנה. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>א. 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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	
<p>6.12</p>	
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17