

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 611-0723114

מתחם 9, שדרות

מחוז

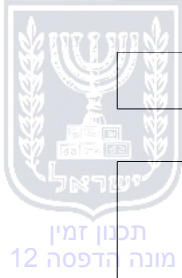
דרום

מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת

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 מבקשת ליצור מסגרת תכנונית עבור הקמת מתחם מגורים (סה"כ 52 יח"ד), וזאת ע"י:

1. הגדלת השטחים העיקריים ב 20% בתאי שטח מס' 301-308 בהתאמה ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.
2. איחוד וחלוקת מגרשים כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
3. העברת שטחי שרות בלתי מנוצלים במגרש מס' 300, ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.
4. הוספת 20 יח"ד במגרש מס' 300, מ-32 יח"ד ל-52 יח"ד ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
5. שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט ע"פ 62א (א) סעיף קטן 4.
6. שינוי הוראות בינוי כמפורט בפרק 4, ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.
7. תוספת קומות במגרש מס' 300, מ-3 קומות ל-8 קומות, ושינוי גובה מירבי מותר לבניה מ-12 מ' ל-25 מ' ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מתחם 9, שדרות

ומספר התכנית

611-0723114

מספר התכנית

5.559 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 62 א (א) 62 א (1), 62 א (16), 62 א (4), 62 א (א) 62 א (4), 62 א (א) 62 א (5), 62 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	שדרות
קואורדינאטה X	161913
קואורדינאטה Y	605371

**1.5.2 תיאור מקום**

מתחם 9 שדרות, אזור מגורים ב', בין צומת כביש מס' 3 וכביש מס' 8 לבין צומת כביש מס' 3 וכביש מס' 5. ע"פ תכנית מפורטת מס' 611-0316067.

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

שדרות - חלק מתחום הרשות: שדרות

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2828	מוסדר	חלק	215-222	

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**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/04/2018	7082	7770	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 21 / 34 / 101. הוראות תכנית 02 / 21 / 34 / 101 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	34 / 101 / 02 / 21
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 611-0316067 ממשיכות לחול.	שינוי	611-0316067

הערה לטבלה:

תכנית 611-0316067 - תאריך פרסום: 23/11/2016. מס' ילקוט פרסומים: 7385. עמוד: 994. שנה עברית: התשעז



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ישראל מסילטי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	13: 15 06/05/2019	ישראל מסילטי	06/05/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	12: 13 03/06/2019	ליאור בר	03/06/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	13: 00 22/07/2019	ישראל מסילטי	22/07/2019	1	1: 500	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	אייל מסיקה			נתיבות	בעלי מלאכה	17	08-9944010		Eyalmesika 15@gmail.c om

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה מקרקעין בבעלות מדינה

**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	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il
	מודד	ארמונד אזוט	406	א.א.ג אזוט בע"מ	באר שבע	מרכז הנגב	19	08-6499959	08-6497574	ilan@azut- map.co.il
מהנדס - יועץ תנועה	יועץ תחבורה	ליאור בר	5716706	אור מהנדסים יעוץ תכנון וניחול פרויקטים	אור יהודה	אביב משה	5	03-5336777	072-7274438	office@or- eng.co.il





תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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**

יצירת מסגרת תכנונית עבור הקמת מתחם מגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הגדלת השטחים העיקריים ב 20% בתאי שטח מס' 301-308 בהתאמה ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.

2. איחוד וחלוקת מגרשים כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.

3. העברת שטחי שרות בלתי מנוצלים במגרש מס' 305, ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.

4. הוספת 20 יח"ד במגרש מס' 305, מ-32 יח"ד ל-52 יח"ד ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.

5. שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט ע"פ 62א (א) סעיף קטן 4.

6. שינוי הוראות בינוי כמפורט בפרק 4, ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.

7. תוספת קומות במגרש מס' 305, מ-3 קומות ל-8 קומות, ושינוי גובה מירבי מותר לבניה מ-12 מ' ל-25 מ' ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	305



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	5,560	100
סה"כ	5,560	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	5,559.83	100
סה"כ	5,559.83	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. דירות מגורים בבניינים משותפים, סה"כ 52 יח"ד.                  2. שטחי שרות לרווחת הדיירים כגון מעלית, חדר אופניים מחסנים וכו'.                  3. חניה כנדרש בתקן.                  4. שטחי גינון משותפים ו/או בדירת גן.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. חניות: ימוקמו בתחום המגרש. יותר קירוי קל או בנייה מחומרי בניין. חניה מקורה בקו בנין 0 עם מגרש שכן תותר באישור הועדה המקומית. חניה בנויה תחשב במניין השטחים המותרים לבניה, ותשולב בבניין עצמו.                  2. מחסנים בנויים עד 12 מ"ר יותרו כחלק מבית המגורים או בנפרד ממנו בתוך תחומי קווי הבניין ובאישור הועדה המקומית.                  מחסנים בקו בניין 0 יותרו באישור שכנים והועדה המקומית.                  3. יותרו מס' כניסות למגרש, בהתאם לנספח התנועה המצורף לתכנית.                  4. מרתפים יותרו עד גובה 1.5 מעל פני קרקע טבעית קיימת, ויאוררו היטב באמצעות פתחים בחלונות עליונים או באמצעות "חצר אנגלית".                  5. מס' קומות מירבי: בנייני מגורים- 2 בניינים בני 8 קומות ו-2 בניינים בני-6 קומות. כמוצג בתכנית הבינוי.                  6. גובה מירבי 25 מ' (לא כולל מתקנים על הגג).</p> <p><b>ב</b></p> <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.                  2. מערכות ומיזוג אוויר: לא תותר הרכבת מזגנים גלויה בחזית המבנה. פתרון המיזוג יהא חלק בלתי נפרד מהחזית ויוגש במסגרת היתר הבניה.                  3. צנרת: לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבניינים צנרת גלויה של: חשמל, גז, טלפון, כבלים, מים, ביוב, מיזוג אוויר וארובות לחימום, להוציא מרזבים.                  4. מסתורי כביסה: מסתורי הכביסה יהיו חדירים לאוויר הפתוח ויתוכננו כחלק מעיצוב חזית הבניין ויבנו מחומרים עמידים שיותאמו לחומרי הבניה של החזית כולה. פרטי המסתור והחומרים יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה.                  5. מזגנים: לא תותר הרכבת מזגנים גלויה בקיר חיצוני של המבנים. פתרון המיזוג, והסתרתו יהיו חלק בלתי נפרד מהחזית ויוגש במסגרת היתר הבניה.                  5. שילוט: כל יחידת מגורים תדאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהועדה המקומית.                  לא תותר התקנת שלטים מסחריים כלשהם על מבני המגורים.                  6. גגות המבנים: חובה להגיש כחלק מהיתר הבניה תכנית גג אשר תכלול את חומרי הגמר ואת אופן התקנת כל המתקנים, כמו דודים, מערכות סולאריות, ח.מעליות, אנטנה, מזגנים וכו'.</p>



## 4.1

## מגורים ב'

גגות המבנים יהיו שטוחים, הועדה המקומית רשאית לאשר גגות משופעים עם רעפים. לא יותר שימוש בגגות שלא אושרו בבקשת ההיתר המקורית למבנה.

הגג יטופל כחזית חמישית תוך הסתרת כל המתקנים והמערכות שעליו.

תכנית הגג ומתקניו ומרכיבי ההסתרה יהיו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

7. אנטנות רדיו וטלוויזיה, דודים, קולטי שמש וארובות:

בבקשות להיתר בניה יסומנו הנ"ל. בבניינים משותפים תותר התקנת אנטנה אחת משותפת מרכזית בלבד.

קולטי שמש ישולבו בתכנון גגות ודודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות רצון הועדה המקומית.

לא יוצבו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבתים.

8. מבנים לשטחי שרות:

הקמת מבנים לשטחי שרות ימוקמו בתחום קווי הבניין וישולבו ככל הניתן במבנה העיקרי.

9. פרגולות: כהגדרתן בתקנות.

10. חיפוי קשיח: המבנים יחופו בחיפוי קשיח מלא, מלבד מרפסות או אלמנטים בולטים מהבניין, בתיאום עם הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי
(1)	(1)	(1)	(1)	8	9.35	52	50	141.9	7893.8			1778.9	6114.9	5559	305	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.  
 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית ניקוז ואישורה בהתאם לסעיף 6.5 בתכנית זו.  
 3. בקשה להיתר תפרט את הפיתוח הגנני ותכלול פרוט חומרי גמר, גדרות, ריצוף וגינון.  
 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בנינו לאישור הרשות המקומית ולפי הנחיות הועדה המקומית:  
 א. תכנית הבינוי תתייחס למלוא פוטנציאל הבניה ויח"ד במגרש.  
 ב. התכנית תוגש בקנ"מ לאישור הועדה המקומית בהתאם לצורך, לפחות 500:1.  
 ג. התכנית תכלול הוראות מפורטות בדבר" סימון קווי בניין, מפלסי מבנים וכניסות למגרש, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, תשתיות קוויות ונקודתיות וכו'.  
 ד. התכנית תכיל פירוט וציון חומרי גמר לחזיתות וכן חתכים המבהירים את הבינויהמוצע, וגמר זמני במידה וקיים. התכנית תפרט את פרטי הפיתוח: מעקות, גדרות וקירות תמךוכיו"ב. הכל בהתאם להנחיות הועדה המקומית ובתאום עם הרשות המקומית.  
 ה. יוצג גם מיקום ופרוט: חדר אשפה, מתקנים להפרדת פסולת במקור במידה ורלוונטי, מתקני שרות ומיקום חניות.  
 ו. יוצגו גם: עמודי תאורה, ארונות תקשורת, חשמל וכבלים, מתקני מים, ביוב וגז, מונים, ריהוט גן ורחוב וכד'.

**6.2**

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן חניה תקף ביום הוצאת ההיתר.

**6.3**

**חלוקה ו/ או רישום**

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים(מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' לחוק התכנון והבניה.  
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לשטחים בתכנית זו.

**6.4**

**חשמל**

1. 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.  
 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.  
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.



6.4	חשמל																				
	<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 לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" data-bbox="414 448 1267 1030"> <thead> <tr> <th>מרחק מתיל חימוני</th> <th>מרחק מציר קו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>2 מ' / 2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>1.5 מ' / 1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>5 מ' / 6.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>בשטח פתוח</td> <td>8.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שטח בנוי</td> <td>9.5 מ' / 13 מ'</td> </tr> <tr> <td>שטח פתוח(מרחקים בין עמודים עד 300מ')</td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <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>	מרחק מתיל חימוני	מרחק מציר קו	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2 מ' / 2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.5 מ' / 1.75 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:		בשטח בנוי	5 מ' / 6.5 מ'	בשטח פתוח	8.5 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:		שטח בנוי	9.5 מ' / 13 מ'	שטח פתוח(מרחקים בין עמודים עד 300מ')	20 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35 מ'
מרחק מתיל חימוני	מרחק מציר קו																				
קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2 מ' / 2.25 מ'																				
קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.5 מ' / 1.75 מ'																				
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																					
בשטח בנוי	5 מ' / 6.5 מ'																				
בשטח פתוח	8.5 מ'																				
קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו:																					
שטח בנוי	9.5 מ' / 13 מ'																				
שטח פתוח(מרחקים בין עמודים עד 300מ')	20 מ'																				
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35 מ'																				
6.5	ניקוז																				
	<p>1. יותרו לפחות 20% שטחים 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').</p> <p>2. ניתן יהיה להותיר פחות מ 20% 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.</p>																				
6.6	תשתיות																				
	<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. בתיאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות, בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>ג. חיבור הבנין לרשת המים יהיה באישור אגף המים בעיריית קרית מוצקין.</p> <p>ד. מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב המרכזית.</p> <p>ה. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים</p>																				

<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
	לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'). ההפרדה תבוצע על ידי התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.

<b>6.7</b>	<b>היטל השבחה</b>
	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>
------------	---------------------

	מימוש התכנית עד 15 שנים מיום אישורה.
--	--------------------------------------

