

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0079335

תוספת יחידת דיור בחלקה 69 גוש 10223, בנימינה

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי שומרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית "השומרון"  
אישור תכנית מס' 353-0079335  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 758 מיום 24.12.13  
מנהל הועדה

ועדה מקומית שומרון  
התכנית מס' 353-0079335  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בשיבה מס' 738 מיום 17.12.12  
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0079335  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6899  
מיום 26.10.14 עמוד 264

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0079335  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6678  
מיום 24.10.13 עמוד 780

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מאפשרת תוספת של יחידת דיור, מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד בחלקה 69, תוך תוספת 6% שטח עיקרי שניתן היה לקבל בהקלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית  
 תוספת יחידת דיור בחלקה 69 גוש 10223, בנימינה

מספר התכנית 353-0079335

1.2 שטח התכנית 1.093 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

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 שומרון

195786 קואורדינאטה X

714484 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' הזית פינת רח' שביל החלב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בנימינה-גבעת עדה	שביל החלב		

שכונה לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10223	מוסדר	חלק	69	

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

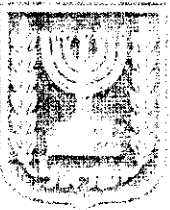
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
מק/ש/ 961	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר	4939		04/12/2000

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/04/2005	2328	5388	הוראות תכנית ש/מק/961/ ג ימשיכו לחול. תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/1122/א ימשיכו לחול.	שינוי	ש / 1122 / א
30/09/1980	96	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/208/ ימשיכו לחול.	כפיפות	ש / 208
20/02/1975	1184	2092	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/23/א ימשיכו לחול.	שינוי	ש / 23 / א



**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראת התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסנת אולצוור				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אסנת אולצוור			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מנחה	1: 250	1	02/07/2013	אולצוור אסנת		02/07/2013		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	10/04/2013	אולצוור אסנת		10/04/2013		לא

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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
לי"ר	הילה אטיאס	לי"ר	לי"ר	בנימינה- גבעת עדה	הברוש	136	077-6646213		hila.attias@ gmail.com
לי"ר	שחר אטיאס	לי"ר	לי"ר	בנימינה- גבעת עדה	הברוש	136	077-6646213	077-6646213	

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הילה אטיאס	לי"ר	לי"ר	בנימינה- גבעת עדה	הברוש	136	077-6646213		hila.attias@gmail.co m
שחר אטיאס	לי"ר	לי"ר	בנימינה- גבעת עדה	הברוש	136	077-6646213	077-6646213	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		-	מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים (1)	15	04-8630855	04-8645537	

(1) כתובת: ת.ד. 548.

**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	אסנת אולצוור	109410	לייר	זכרון יעקב	הרצל (1)	48	04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד	מודד	אורי עידן	555	לייר	פרדס חנה-כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@nevision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 643.



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

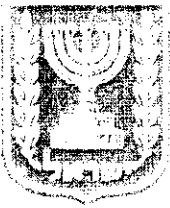
תוספת יחידת דיור, ותוספת 6% שטח עיקרי שניתן היה לקבל בהקלה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א) תוספת יחידת דיור מ-2 יחיד ל-3 יחיד לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (8).

ב) תוספת שטחי שרות בגין תוספת יחידת דיור לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (8).

ג) תוספת 6% שטח עיקרי שניתן היה לקבל בהקלה לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (9).



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.093

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תוספת 6% שטח עיקרי שנוי לקבל בהקלה.	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	461		+66	395	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

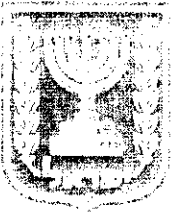


יעוד	תאי שטח
מגורים א'	690

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,093	100
סה"כ	1,093	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,093.29	100
סה"כ	1,093.29	100



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

ישמש להקמת בנייני מגורים צמודי קרקע.  
לא יותרו שמושים מסחריים, למעט משרד או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים, ובתנאי שהשמוש לא יהווה מטרד.

4.1.2 הוראות

א הוראות בנין

א) עפ"י התכנית החלה על השטח ש/23/א ועדכונה.  
ב) תותר הקמת 3 יחידות דיור. ניתן יהיה להקים את יחידות הדיור במרחק מינימלי של 6 מ' או צמודות - 0 מ'.  
ג) בנוסף לשטחי השרות המותרים בתכנית המאושרת לשתי יחידות הדיור המאושרות, יוספו שטחי שרות ליחידת הדיור הנוספת - 28 מ"ר + 15 מ"ר בליטות ושונות + ממ"ד 12 מ"ר.

ב קווי בנין

המידות השונות בקו הבנין האחורי כמסומן בתשריט, נובעות מדרישת רשות הניקוז.

**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	יעד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	3	461	165 (2)	שרות	עיקרי	1093 (1)	690	מגורים א'
(5)	(4)	4	מעל הקובעת				שרות	עיקרי			
5							שרות	עיקרי			

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

**הערה ברמת הטבלה:**

- (א) מסי קומות, גובה מבנה ותכסית - ללא שינוי. כמפורט בתכניות הראשיות.
- (ב) השטח העיקרי כולל 6% שניתן היה לקבל בהקלה. כמו כן, ניתן יהיה לקבל כל הקלה נוספת המותרת ערב אישור תכנית זו.
- (ג) אין בתכנית זו לפגוע בזכויות הבניה המאושרות ערב פרסומה של תכנית זו, וכן בהסבות שניתן יהיה לקבל עבור בניה חדשה.

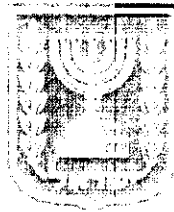
**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) הערך מתייחס למי"ר מינימום.
- (2) לכל יח"ד: ממ"ד - 12 מי"ר ; 15 מי"ר - בליטות ושונות ; 28 מי"ר - שרות.
- (3) כמפורט בתכנית ש/23/א.
- (4) 4 מ' מגדת התעלה, כמסומן בתשריט..
- (5) לי"ר.



**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>נספח הבינוי הינו מנחה למעט ענין קוי הבנין, מס' מקומות חניה ומיקומם, ומספר יחידות הדיר.</p> <p>למרות האמור לעיל, יתאפשר שינוי מיקום החניות מהמסומן בנספח הבינוי, בכפוף לאישור הרשות המקומית ויועץ תחבורה.</p> <p>צורת המבנים לא תהיה מחייבת. כמו כן, ניתן יהיה לבנות בכל תחומי קוי הבנין. המרחק בין המבנים יהיה 0 מ' או 6 מ'.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. 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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <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/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים 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>



6.3	<p align="center"><b>חשמל</b></p>
	<p>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.</p> <p>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>
6.4	<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>א. בתא שטח 690, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניוי, 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, שהייתם 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>
6.5	<p align="center"><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 ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>* 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.</li> <li>* קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>* תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</li> <li>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</li> <li>* בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשם לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</li> <li>* בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</li> <li>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</li> <li>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</li> </ul>
6.6	<p align="center"><b>פסולת בניין</b></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</p>



<p style="text-align: right;"><b>פסולת בניין</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.6</b></p>
<p>להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3. 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 הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</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>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 style="text-align: right;"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.7</b></p>
<p>(א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ב) התאמת תשתיות ציבוריות כתוצאה מהתכנית המוצעת, כפי שיידרש, באחריות יוזמי התכנית, וכחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p>	

<p style="text-align: right;"><b>תשתיות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.8</b></p>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>(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.</p> <p>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) תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>	



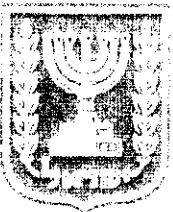
<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
<p>(ה) מרחב מוגן / מקלט                  כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.                  (ו) בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה ו/או העבודות הכרוכות בביצוע הני"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 שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	



<b>6.9</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
<p>הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 12)69 (לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>	
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	


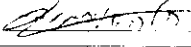



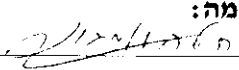

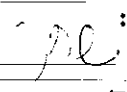





<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
<p>תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.</p>	





**8. חתימות**

	<b>שם:</b> הילה אטיאס <b>שם ומספר תאגיד:</b> לי"ר 27390517	<b>סוג:</b> 	<b>תאריך:</b> 	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>חתימה:</b> 	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> שחר אטיאס <b>שם ומספר תאגיד:</b> לי"ר 31748114	<b>סוג:</b> 	<b>תאריך:</b> 	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>חתימה:</b> 	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> הילה אטיאס <b>שם ומספר תאגיד:</b> לי"ר 27390517	<b>סוג:</b> 	<b>תאריך:</b> 	<b>יזם</b>
	<b>חתימה:</b> 	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> שחר אטיאס <b>שם ומספר תאגיד:</b> לי"ר 31748114	<b>סוג:</b> 	<b>תאריך:</b> 	<b>יזם</b>
	<b>חתימה:</b> 	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> -- <b>שם ומספר תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל 500101803	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> 	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>חתימה:</b> 	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> אסנת אולצוור <b>שם ומספר תאגיד:</b> לי"ר 25084252	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> 	<b>עורך התכנית</b>
	<b>חתימה:</b> 	<b>חתימה:</b>		