

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

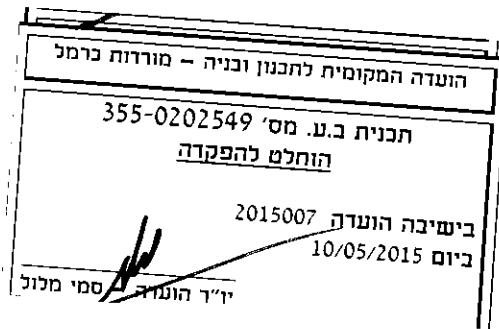
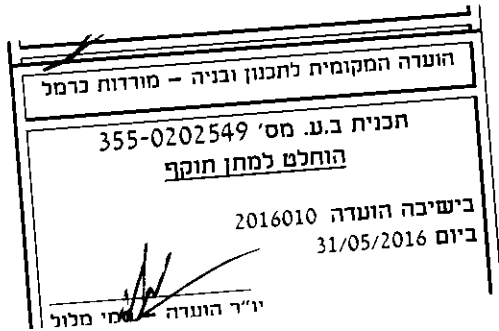
הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0202549

מכ/מק/855 שינוי הוראות בינוי, רחוב השקד - רכסים

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חידעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/855
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 7306
מיום: 21/7/2016 עמוד: 8830

חודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/259
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 7220
מיום: 3/3/2016 עמוד: 3987

דברי הסבר לתכנית

התכנית עורכת שינוי בקו בנין אחורי במגרש, מוסיפה אחוזי בניה ומשנה את מספר יחידות הדיור בו מ ל 2 ל 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/מק/855 שינוי הוראות בינוי, רחוב השקד - רכסים	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
355-0202549	מספר התכנית		
0.908 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 8	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

קואורדינאטה X 209000

קואורדינאטה Y 739000

1.5.2 תיאור מקום חלקה הצפון מערבי של שכונת גבעה ג', רכסים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב	רכסים
	23	השקד		רכסים
				רכסים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11145	מוסדר	חלק	198	280

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
62	מכ/231

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
13/05/2013	4613	6591	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6
31/03/1987	33	3439	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/1. הוראות תכנית מכ/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/1
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/201. הוראות תכנית מכ/201 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/201
22/01/1987	235	3420	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/231 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/231

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריה שלום			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אריה שלום		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:100		12/02/2014	אריה שלום	13/09/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:500		13/02/2014	אריה שלום	17/12/2015		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יעקב כהן			רכסים	(1)			04-9890156	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: התאנה 2 רכסים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב כהן			רכסים	(1)			04-9890156	
פרטי	יצחק עמור			רכסים	(2)			04-9890156	

(1) כתובת: הערבה 7 רכסים.

(2) כתובת: התאנה 6 רכסים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8676296	04-8671652	

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	אריה שלום	54422		יקנעם עילית	(1)		04-9893093		arieslom1@b ezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 194 יקנעם עילית.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

שינוי בקו בניין אחורי, הגדלת מספר יח"ד והגדלת אחוזי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר יחידות דיור מ-2 ל-4, בהתאם לס"ק 62א[א] [8]
2. שינוי בקו בנין אחורי בהתאם לס"ק 62א [א] [4]
3. תוספת אחוזי בניה בהתאם לס"ק 62א [א] [16]
4. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בהתאם לס"ק 62א[א] [5]
5. שינוי בגובה מבנה בהתאם לס"ק 62א(א) 4א

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.908				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		4	+2	2	יחיד	מגורים (יחיד)
		404.3	+50	354.3	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
דרך מאושרת	1
מגורים א'	100
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת או מאושרת	199.89	22
מגורים א	708.6	78
סה"כ	908.49	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	199.89	22
מגורים א'	708.6	78
סה"כ	908.49	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
קו בנין	356.73

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד לבנייני מגורים בני קומה אחת או 2
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	הוראות עיצוב אדריכלי יהיו ע"פ ההנחיות המרחביות שבתוקף בעת הוצאת ההיתר.
	בקשה להיתר בניה תכלול התייחסות לצורת המבנה, חומרי הבניה והגימור, צבע וטיפול בגג, וכן תכנית לפיתוח השטח הפנוי שסביב המבנה. כולל גמר וסוג הגדרות ומבנה חניה (במידה וקיים)
	לא תותר התקנת צינורות גז, מים, ביוב וניקוז מי גשם על הקירות החיצוניים של המבנה בצורה הנראית לעין.
	מיכלי הגז והאשפה ימוקמו כשהם מוסתרים על ידי קיר מתאים, או בתוך חדר מיוחד לאכסונום. תותר הקמת ביתני אשפה בשטח הפתוח של חלקת המגורים.
	לא תותר התקנת כבלי חשמל, טלפון וטלוויזיה על הקירות החיצוניים בצורה שנראית לעין.
	מתקנים לתליית כביסה יכללו מסתור כביסה אשר יופיע בבקשה להיתר בניה.
	מיכלי מים על גגות המבנה ודודי השמש יהיו חלק בלתי נפרד מהעיצוב הארכיטקטוני הכולל של המבנה ויכללו בבקשה להיתר בניה.
	מתקני הסקה ומרחבים מוגנים יהיו חלק מתכנית העיצוב הארכיטקטוני של המבנה ויכללו בבקשה להיתר בניה.
	תותר הצבת אנטנות לקליטת שידורי לוויין וטלוויזיה על הגג.
ב	בניו ו/או פיתוח
	גובה הבנין לא יעלה בכל חתך לרוחב המגרש (מקביל לדרך) על 2 קומות ובכל מקרה לא יעלה על 10 מ' מעל הקרקע הטבעית מדוד באמצע חזית הבנין הפונה למרווח הקדמי, בהתאם להוראות מכ/231 בנוגע למגרשים הנמצאים במפלס גבוה מפני הכביש. יותר מסד בגובה מקסימלי של 1.75 מ' מקרקע טבעית עפ"י מכ/231.
	גגות המבנים יהיו חלק מהעיצוב הארכיטקטוני של המבנה, תכנית הגג הכוללת שיפועים, חומרי גמר, פתרון לדודי שמש, ארובות, אנטנות וכיו"ב תהיה חלק מן הבקשה להיתר בניה.
	גגות המבנים יהיו משני סוגים - גגות משופעים : בגמר רעפים, הגוון והסוג יאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.
	גגות שטוחים : בציפוי גמר מיוחד על גבי שכבת איטום כגון, מרצפות (מלט לבן), חלוקי נחל וכיו"ב

4.1	<p>מגורים א'</p>
	<p>באישור הועדה המקומית.</p> <p>הטיפול בשטחים הפתוחים הפרטיים סביב למבנה יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית העיצוב הארכיטקטוני שתוגש לוועדה לצורך קבלת היתר בניה</p> <p>לא תותר הקמת מבני עזר וגגונים כל שהם בשטחים הפתוחים שסביב מבנה המגורים למעט ביתני אשפה ומבני חניה.</p> <p>תותר הקמת עמודי בטון ופרגולות במרווחים.</p> <p>ישמר מרחק מינימלי של 3 מ' בין חלונות יחיד שכנות.</p>
ג	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>גובה קירות תמך בין מגרשים לאורך רחוב חצב לבין מגרשים לאורך רחוב שקד לא יעלה על 5.50 מ' ויחייב דירוג הקיר, ברוחב מינימלי של 60 ס"מ, גינון מחובר למערכת השקיה. בקשה להיתר תכלול הוראות גינון ונטיעות במרווחים שאר הוראות עיצוב מכ/231 ימשיכו לחול.</p>
4.2	<p>דרך מאושרת</p>
4.2.1	<p>שימושים</p>
	<p>מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל ברשות הרבים וכן לחניה עבור כלי רכב. הדרכים יכללו, מדרכות, תאורה, ניקוז מי גשם וכולי.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת													
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א'	708.6	עיקרי (1) 404.3	שרות (2) 134	עיקרי (3) 120	שרות (3) 120	658.3	88.97	50 (4)	4	10 (5)	2	1	4	4	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קו בנין (מטר)	יעוד
קדמי	
	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

הערה ברמת הטבלה:

1. "הכניסה הקובעת" בתכנית זו תהיה במפלס שמעל החניה המקורה.
2. ניתן לנייד מ"ר (עיקרי ושרות) בין הקומות ללא שינוי בתכנית המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי יותר עפ"י תכנית מאושרת מכ/231, המאפשרת שטחי בניה של 50% בשתי קומות (354.3 מ"ר), בתוספת 50 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(16) לחוק התו"ב. במידה ותבנה קומה אחת, יותרו שטחי בניה של 35% בלבד עפ"י התכנית המאושרת מכ/231, בתוספת 50 מ"ר. ניתן לנייד שטחי בניה בין הקומות ובלבד שסה"כ השטח לא יעלה על הקבוע בטבלה..
- (2) שטחי שירות יותרו עפ"י תכניות מאושרות מכ/231 ומכ/201, והם כוללים: 12.5 מ"ר ממ"ד, 6 מ"ר מחסן בגובה 2.20 מ' נטו, 7 מ"ר חדר הסקה בגובה 2.20 מ' נטו, 8 מ"ר מדרגות פנימיות, דהיינו סה"כ 33.5 מ"ר ליח"ד. בנוסף יותרו עליות גג ו/או חדרי יציאה לגג עפ"י מכ/201..
- (3) שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת יותרו לחניה מקורה בלבד עפ"י תכנית מאושרת מכ/231, עד שטח של 30 מ"ר ברוטו לכל מקום חניה נדרש (כולל גישות ויציאות), בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' מרצפה עד תקרה ובמסגרת גבולות המגרש הקבועים בתכנית זו..
- (4) שטחי התכנית בטבלה לעיל לא כוללים חניה מקורה (סה"כ שטחי חניה מקורה מותרים מקסימלים 120 מ"ר המהווים תוספת תכנית של 6.9%)..
- (5) הגובה המירבי המוצע כולל עלית גג עפ"י מכ/231.
- (6) קו בנין אחורי יהיה לפי תשריט..



6. הוראות נוספות

6.1 דרכים וחניות

החניה תותר בתחומי המגרש בהתאם לתקנות החנייה התקפות בעת הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה: הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2 חשמל

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 הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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.

מציר הקו מהתיל הקיצוני:

2.25 מ' / 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

1.75 מ' / 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי

בשטח פתוח

13.00 מ'

20.00 מ'

9.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

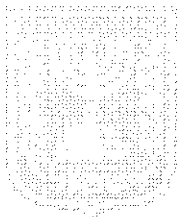
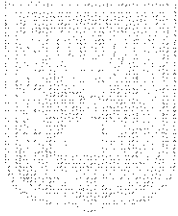
* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.2</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
<p style="text-align: right;">הוראות פיתוח</p> <p>6.3</p> <p>תכנית פיתוח המגרש באישור מהנדס המועצה תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותכלול: קירות תומכים, פתרון חנייה, מתקן/ביתן אשפה מקורה, חיבור לתשתיות, גדרות וכד'. קירות התמך הדרושים ייבנו במקומות הדרושים בטרם התחלת עבודות הפיתוח ו/או הבניה ע"מ למנוע שפכים מיותרים.</p>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> <p>6.4</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן: א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, 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, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י 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. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. תכנון חניות - בתכנון ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.5</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן: תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>	
<p style="text-align: right;">פסולת בניין</p> <p>6.6</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005</p>	

<p>6.6 פסולת בניין</p> <p>לא יינתן היתר בניה, אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 שרותי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. סידורי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה נספח בינוי הכולל הוראות עיצוב והוראות גינון ונטיעות במרחב</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 תשתיות</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 תשתיות</p> <p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תשתיות</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.13</p>
<p>7. ביצוע התכנית</p>	<p>7.</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>

7.2 מימוש התכנית

מייד



8. חתימות

	תאריך: 19/6/16 חתימה: 	סוג: 	שם: יעקב כהן שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 19/6/16 חתימה: 	סוג: 	שם: יעקב כהן שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 19/6/16 חתימה: 	סוג: 	שם: יצחק עמור שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 19/6/16 חתימה: 	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 513537613	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 19/6/16 חתימה: 	סוג: עורך ראשי	שם: אריה שלום שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית