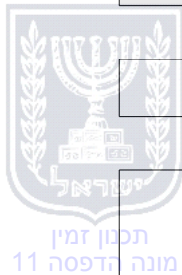


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 308-0382010

שינוי יעוד למגורים ברח' האורנים



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
פרדס חנה-כרכור  
תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
22/11/2017

לאשר את התוכנית  
10/01/2018



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו משנה את יעוד הקרקע של חלקות 166, 167 בגוש 10101 ממשקי עזר למגורים תוך כדי איחוד החלקות בהסכמת הבעלים לפי תכנית המתאר המופקדת 353-0138586. התכנית מאפשרת הקמת סה"כ 7 יחידות דיור, לפי צפיפות של 3 יח"ד ל-2 דונם, קובעת זכויות בניה והוראות בניה וכן קביעה של חצי דונם בחזית רח' האורנים למגורים עם הנחיות מיוחדות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

מספר התכנית	308-0382010	
-------------	-------------	--

שטח התכנית	4.477 דונם	
------------	------------	--

סיווג התכנית	תכנית מפורטת	
--------------	--------------	--

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
----------------------------------	----	--

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
--------------------------------------	--------	--

לפי סעיף בחוק	ל"ר	
---------------	-----	--

היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
------------------	---	--

סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	
------------------	---	--

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
--	----	--



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
197115	קואורדינאטה X
709750	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

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

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	אשל		
פרדס חנה-כרכור	האורנים		

שכונה ל"ר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10101	מוסדר	חלק	166-167	

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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966	560	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 139 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 139
30/09/1980	96	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 209 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 209
16/06/1983	2182	2935	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 156 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 156



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאות	09/08/2017	אסנת אולצוור	09/08/2017	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח בינוי	12/07/2017	אסנת אולצוור	12/07/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	17/01/2016	אסנת אולצוור	14/01/2016	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	הרצל סגל			בית שערים	בית שערים		052-3990212		
	פרטי	גדעון קדם			צורן קדימה	ההדר	35	054-5677518		
	פרטי	אורלי רפאלי			הזורע	הזורע		052-3990412		

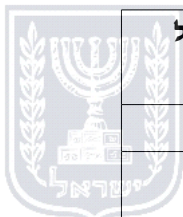
**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	הרצל סגל			בית שערים	בית שערים		052-3990212		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	גדעון קדם			צורן קדימה	ההדר	35	054-5677518		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	אורלי רפאלי			הזורע	הזורע		052-3990412		osnat@tao-arc.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הרצל סגל			בית שערים	בית שערים		052-3990212		
בעלים	גדעון קדם			צורן קדימה	ההדר	35	054-5677518		
בעלים	אורלי רפאלי			הזורע	הזורע		052-3990412		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון ומיתון  
מונה תדפיס 11



תכנון ומיתון  
מונה תדפיס 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	הרצל	48	04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה-כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@ne-tvision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 של יעוד הקרקע של חלקות 166, 167 בגוש 10101 ממשקי עזר למגורים תוך כדי איחוד החלקות בהסכמת הבעלים לפי תכנית המתאר המופקדת 0138586-353.  
מתן אפשרות להקמת סה"כ 7 יחידות דיור, קביעת זכויות בניה והוראות בניה וכן קביעה של חצי דונם בחזית רח' האורנים למגורים עם הנחיות מיוחדות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א) שינוי יעוד קרקע מ"משקי עזר" ל"מגורים" ו"מגורים" עם הנחיות מיוחדות.
- ב) איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ג) קביעת 7 יחידות דיור בתחום התכנית.
- ד) קביעת זכויות והוראות בניה.
- ה) קביעת זיקת הנאה בתחום המגורים עם הנחיות מיוחדות.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

4.477



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7		+5	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח עיקרי. מתוכם 350 מ"ר מתחת לקרקע	1,523		+986	537	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**

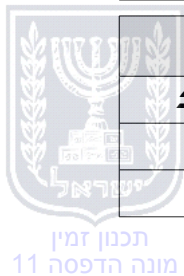
יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים	101	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים	101
		הנחיות מיוחדות ב	מגורים	101
		זיקת הנאה	מגורים	101
		מבנה להריסה	מגורים	101
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	101

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
משקי עזר	4,477	100
סה"כ	4,477	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	4,476.84	100
סה"כ	4,476.84	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ובתי דירות, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר ולשמוש המתגוררים בנכס בלבד.	
הוראות	4.1.2
הוראות בניוי	א
מרחק בין יחידות הדיור יהיה 6 מ' או 0 מ' במקרה של קיר משותף. יותרו מבנים נפרדים במגרש בהתאם למספר יחידות הדיור המותרות.	
מרתפים	ב
(א) המרתף יהיה מחובר לבית, ללא כניסה חיצונית נפרדת. (ב) תוספת שטחי שרות תת-קרקעי אפשר שיכללו חדרים רטובים.	
קווי בנין	ג
קוי הבנין הצידיים יהיו 4 מ' כמסומן בתשריט, למעט למבנים קיימים בלבד. בניה חדשה או תוספת בניה תהיה בקוי הבנין המוצעים.	
הנחיות מיוחדות	ד
תא שטח 200 המסומן בסימון הנחיות מיוחדות הינו תא שטח פנוי מבינוי.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 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	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
(5) 4			4	4	1	2	8.5 (4)	7	40	1873	(3)	350	(2) 350	(1) 1173	4477	101	מגורים

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:

התכנית מסדירה את קווי הבניה לפי המצב הקיים בשטח. כל תוספת וכל בניה חדשה יהיו עפ"י התכנית התקפה החלה על השטח.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 213 מ"ר ליחידה הקיימת + 160 מ"ר לכל יח"ד מוצעת.

(2) 50 מ"ר לכל יח"ד.

(3) ניתן לנייד שטחי שרות לממ"ד, מחסן וחדר טכני מעל לקרקע אל תת הקרקע.

(4) 8.5 מ' לגג משופע. 7 מ' לגג שטוח.

(5) 4 מ' לרח' אשל, 5 מ' לרח' האורנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות****6.1****בינוי ו/או פיתוח**

נספח הבינוי המצורף לתכנית הינו מנחה. המבנים המסומנים בו להריסה אינם מחייבים ומהווים הצעה כחלק מתכנית הבינוי. ניתן יהיה להגיש בקשה להיתר בניה הכולל את הכשרת המבנים הללו רק במסגרת קווי הבינוי. לא ניתן יהיה להסדיר את חלקי המבנה הבנויים ללא היתר מחוץ לקווי הבינוי.

**6.2****חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש - 2 מקומות חניה לכל יח"ד. לא יאושרו חניות עוקבות.

**6.3****חשמל**

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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל 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.

מהתיל 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 110-160 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'

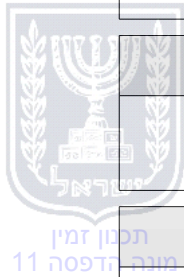
יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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.

<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>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>	
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>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 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>	
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p>
<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>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 שידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><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 להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין 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)</p>	



6.7	פסולת בניין
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p>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 שימשו 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>

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p>(א) אישור תשריט חלוקה תואם התכנית ותצ"ר, והבטחת רישומו.</p> <p>(ב) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ג) אישור תכנית בינוי המראה את מיצוי מלוא פוטנציאל יחידות הדיור עפ"י תכנית המתאר המופקדת לשוב מס' 353-0138586. תכנית הבינוי תכלול את כל יחידות הדיור הקיימות והמתוכננות, חניות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות.</p> <p>(ד) הריסה ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה.</p>

6.9	תשתיות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</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. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>

<b>תשתיות</b>	<b>6.9</b>
<p>ה. מרחב מוגן / מקלט                  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 קוי 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.</p> <p>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>היטל השבחה</b>	<b>6.10</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות הנוספת השלישית לחוק.</p>	



<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>	

