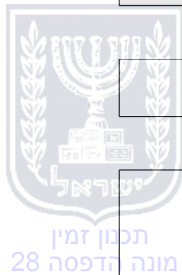


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 301-0405860

חנה וסע, קיבוץ יגור



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
זבולון  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/03/2018

לאשר את התוכנית

30/04/2018

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

התוכנית כוללת חניון "חנה וסע" וחניון תפעולי באזור "חוצות יגור" כחלק מהשירות הניתן לנוסעים בציר המטרונית לאורך דרך בר-יהודה (מגשר פז ועד קיבוץ יגור). שלב ראשון לקראת המשך ציר המטרונית לרכסים וקריית אתא.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חנה וסע, קיבוץ יגור

ומספר התכנית

301-0405860

מספר התכנית

32.205 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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**

זבולון	מרחב תכנון מקומי
206887	קואורדינאטה X
739353	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

"חוצות יגור"

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

זבולון - חלק מתחום הרשות: יגור

נפה

**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
11357	מוסדר	חלק		6, 22
11358	מוסדר	חלק		5, 8

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 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
13/02/2003	1509	5159	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זב/ 6 / ד ממשיכות לחול.	שינוי	זב/ 6 / ד
11/07/2012	5212	6444	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית זב/ 6 / א/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	זב/ 6 / א/ 1



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעל קוזוקרו-מלאכי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעל קוזוקרו-מלאכי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		27/03/2018	אבי שפרבר	01/10/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		05/10/2017	יעל קוזוקרו-מלאכי	08/03/2016		1: 1250	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מוא"ז זבולון	כפר המכבי	(1)		04-8478105	04-8478151	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר המכבי.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מוא"ז זבולון	כפר המכבי	(1)		04-8478105	04-8478151	

(1) כתובת: כפר המכבי.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630855	02-5456149	a-haifa@land.gov.il
חוכר				קיבוץ יגור	יגור	(1)		04-9848102	04-9898877	

(1) כתובת: קיבוץ יגור.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar o@gmail.co m



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אבי שפרבר	9464	אמאב תחבורה ותנועה בע"מ	רמת גן	הרקון	6	03-7549954		lenal.mati@g mail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

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

הקמת חניון חנה וסע וחניון תפעולי לקווי המטרונית מיגור, דרך נשר לחיפה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע ממבני משק ושפ"פ לייעודי קרקע לחניון, שצ"פ ודרכים. קביעת השימושים המותרים בכל יעוד קרקע וקביעת זכויות הבניה.



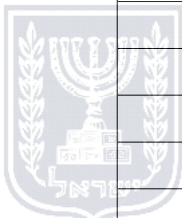
תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
דרך מוצעת	5
חניון	1
שטח ציבורי פתוח	3, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	4
בלוק עץ/עצים להעתקה	חניון	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	4
בלוק עץ/עצים לעקירה	חניון	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	2
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	4
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	1
חורשה לעקירה	דרך מוצעת	5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

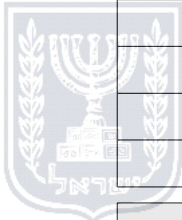
### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
40.28	12,972.1	אזור מבני משק
32.91	10,599.2	דרך מאושרת
21.28	6,854.4	חניון
5.52	1,779	פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>32,204.7</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
32.77	10,599.21	דרך מאושרת
0.77	248.65	דרך מוצעת
62.64	20,262.07	חניון
3.82	1,236.81	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>32,346.73</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



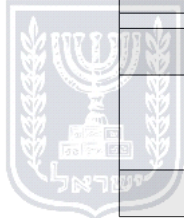
תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון ונטיעות, חנייה, תעלות ניקוז, מעבר תשתיות קוויות תת קרקעיות בלבד, שלטי הכוונה, תאורה, ריהוט רחוב.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועדת לתנועת כלי רכב, מסעה ומדרכה, עמדות קליטה לאוטובוס ומתע"ן, עמדות הורדה למתע"ן ואוטובוס, עמדות למוניות, חניות, גינון, תשתיות, תאורה, ניקוז וכיו"ב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועדת לתנועת כלי רכב, מסעה ומדרכה, תשתיות, גינון, תאורה, ניקוז וכיו"ב.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מסוף תחבורתי וחניון תפעולי של המסוף (מיועד לגידור), חניון "חנה וסע". חניית כלי רכב, שבילים מדרכות להולכי רגל, גינון, מעבר תשתיות, תאורת שטח ושלטי הכוונה. מבנה שירות לנהגים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	החניון התפעולי הצמוד לשצ"פ יגודר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

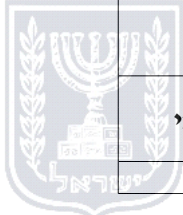
**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי			
0	0	0	0	מעל הכניסה הקובעת	3	100		100 (1)	20262	1	חניון

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה הן עבור מבנה שירות לנהגים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b> מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>הפקעות ו/או רישום</b> מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשמם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b> א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p>





חשמל	6.4
<p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מ'                      כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מ'                      כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל                      ארון רשת 1 מ' מ'                      שנאי על עמוד 3 מ' מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
<p>התכנית חלה על קרקע חרסית שמנה אשר איננה מאפשרת חלחול והשהיית מי נגר. על כן מי הנגר עילי יופנו למוצא ניקוז קיים לתעל הניקוז שנמצאת מזרחית לכביש ויורדת לנחל נחש.</p>	
<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.6</b>
<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> <p>? לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</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 שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>? תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגיזורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>? בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>? בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p>	

<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p>6.6</p>
<p>ד.מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p>	<p>6.8</p>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.10 פיתוח סביבתי</b></p>	<p>6.10</p>
<p>ישתלו עצים במרווחים של כל 3 חניות ברצף. כמו כן, תבוצע נטיעה בשולי החניון. בחיץ שבין הכביש לחניון תבוצע סוללה מגוננת ליצירת חיץ ויזואלי.</p>	
<p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p>	<p>6.11</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p>6.12</p>
<p>1. אישור משרד התחבורה                  2. הכנת נספח תשתיות אשר יכלול התייחסות לניקוז ויראה את כיווני זרימת הנגר העילי רחוק ככל שניתן מקידוחי מים. בנוסף, יכלול הנספח התייחסות לביוב ולחיבור שפכי מבנה הנהגים למערכת הביוב הציבורית, ללא מעבר באזורי המגן.                  קווי המים הקיימים, הקידוחים ואזורי המגן יסומנו על גבי הנספח. הנספח יועבר להתייחסות משרד הבריאות.                  3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת נושא הניקוז בתוואי תעלה יג-10.                  4. תנאי למתן היתר בניה לעבודות פיתוח יהיה תאום עם רשות הניקוז לתכניות ביצוע לניקוז.                  5. תיאום עם חב' נתיבי ישראל לתוכניות להסדרת מעגלי התנועה וקטע הדרך בין שני המעגלים (תוכניות לתכנון מפורט תנועה, תאורה, ניקוז, גאומטריה ועוד). לא יתופעל החניון ומסוף האוטובוסים אלא לאחר ביצוע התוכניות הנ"ל.</p>	
<p><b>6.13 תשתיות</b></p>	<p>6.13</p>
<p>שמירה על תשתיות מים:                  אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, תיאום עם חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפתוח שטח מעל קווי מים-תיאום עם חברת מקורות ו/או העתקת הקו בתיאום עם חברת מקורות, בביצוע של מקורות. תיאום תוכניות עם מקורות יינתן לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות.</p>	

<b>6.13</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>קווי ביוב:</p> <p>קווי ביוב בתחום התוכנית יתוכננו התיאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום עם חברת מקורות ומשרד הבריאות.</p>
<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אפשר שהתוכנית תבוצע בשני שלבים או בשלב אחד. יקבע ע"פ הצרכים התחבורתיים בעת מימוש התוכנית.	



### 7.2 מימוש התכנית

מיידי

