

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0352005

מגורים ברחוב היין, זכרון יעקב



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/01/2018

לאשר את התוכנית

13/03/2018

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 בחלקה 50 מ"מגורים ומלאכה" ל"מגורים" עם חזית מסחרית לכוון רחוב הנדיב וקובעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מגורים ברחוב היין, זכרון יעקב

ומספר התכנית

353-0352005

מספר התכנית

1.559 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינאטה X 196205

קואורדינאטה Y 720060

1.5.2 תיאור מקום

בין רח' היין מצפון לרח' הנדיב מדרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	היין		
זכרון יעקב	הנדיב		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11304	מוסדר	חלק	50	

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 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/1964	1081	1082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 11 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 11
03/02/1983	939	2889	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 300 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 300
21/12/1998		4714	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 783. הוראות תכנית מק/ ש/ 783 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 783
04/12/2000		4939	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ ש/ 961 א ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ ש/ 961 א
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 א



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	03/08/2017	אסנת אולצוור	03/08/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	20/09/2016	אסנת אולצוור	19/09/2016	1	1: 250	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	מאיר חן			זכרון יעקב	תש"ח	15	050-5849707		
	פרטי	רות פרסקי			זכרון יעקב	הרצל	28	050-7405368		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מאיר חן			זכרון יעקב	תש"ח	15	050-5849707		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	ברי פרסקי			זכרון יעקב	היין	6	050-7701380		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	רון פרסקי			זכרון יעקב	היין	6	050-7405359		osnat@tao-arc.co.il
פרטי	רות פרסקי			זכרון יעקב	הרצל	28	050-7405368		osnat@tao-arc.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ברי פרסקי			זכרון יעקב	היין	6	050-7701380		
בעלים		רון פרסקי			זכרון יעקב	היין	6	050-7405359		
בעלים		רות פרסקי			זכרון יעקב	הרצל	28	050-7405368		
אחר	הערת אזהרה	מאיר חן			זכרון יעקב	תש"ח	15	050-5849707		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410		זכרון יעקב	הרצל	48	04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה	חדרה	שד רוטשילד	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 יעוד הקרקע בחלקה 50 מ"מגורים ומלאכה" ל"מגורים" עם חזית מסחרית לכוון רחוב הנדיב וקביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) שינוי יעוד הקרקע מ"מגורים ומלאכה" ל"מגורים" עם חזית מסחרית.
 (ב) קביעת 6 יחידות דיור במגרש.
 (ג) קביעת זכויות בניה.
 (ד) קביעת הוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	201
מגורים	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים	100
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	200
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	100
חזית מסחרית	מגורים	100
מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	201
מבנה להריסה 2	מגורים	100
מבנה לשימור	דרך מוצעת	201
מבנה לשימור	מגורים	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
1.80	28	דרך מאושרת
98.20	1,531	מגורים ומלאכה
100	1,559	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.83	28.46	דרך מאושרת
0.66	10.26	דרך מוצעת
97.52	1,520.26	מגורים
100	1,558.97	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים, חזית מסחרית, צימרים לנופש.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין
	(א) יותרו 6 יחידות דיור במגרש. (ב) יותרו עד 2 יחידות אירוח (צימרים) במגרש. שטח יחידות האירוח נכלל בזכויות הבניה המותרות. (1) יחידות האירוח יתוכננו עפ"י התקנים הפיזיים שנקבעו ע"י משרד התיירות. (2) מס' מקומות החניה עבור יחידות האירוח יענה על הדרישות על פי תקני החניה. (3) לא יותר שמוש ביחידות האירוח למגורים או לכל מטרה אחרת שאינה אירוח. (4) תרשם הערת אזהרה בטאבו שלא ניתן למכור את יחידות האירוח בנפרד מבית המגורים או להשכיר אותן למטרות מגורים. (ג) מרחק בין מבנים יהיה 6 מ' או 0 מ' בקיר אטום משותף. (ד) גובה 0.00 של המבנה הצפון-מזרחי הפונה לרח' היין יהיה 142.90. (ה) לרחוב הנדיב קיימת חובת הקמת חזית מסחרית. המסחר יהיה בקומת הקרקע בלבד.
ב	קווי בנין
	קו בנין קדמי למבנה הצפון-מזרחי כלפי רחוב היין יהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מהוראה זונה תהווה סטיה ניכרת.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
4.3.2	הוראות



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	1	2	(4)	6 (3)	40	1630		250	(2) 320	(1) 1060	1531	100	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 100 מ"ר למסחר.
- (2) 50 מ"ר לכל יח"ד + 20 מ"ר למסחר.
- (3) ובנוסף 2 צימרים לנופש.
- (4) 8.5 מ' לגג משופע. 7 מ' לגג שטוח.
- (5) כלפי רח' הנדיב - 5 מ' ;
כלפי רח' היין - למבנה הצפון-מערבי 5 מ'. למבנה הצפון מזרחי כמסומן בתשריט. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.



6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי
<p>לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים. תכנית הבינוי תציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1: 500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>	
6.2	חניה
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>	
6.3	חשמל
<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</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 בנייה 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> <ol style="list-style-type: none"> (1) קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' (2) קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' (3) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' (4) קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורי מבודד (כא"מ) 2 מ' (5) קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ' (6) קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' (7) כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' (8) כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' (9) כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל (10) ארון רשת 1 מ' (11) שנאי על עמוד 3 מ' <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 align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות 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 align="center">שימור</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>תנאי להריסת המבנה הצפון-מזרחי הפונה לרח' היין יהיה הגשת תיק תעוד מלא ערוך ע"י בעל מקצוע בתחום השימור.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>באזורים המיועדים לפיתוח - מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה פי הוראות ת"י 413.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לשמירה" 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 align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט</p>	

פסולת בניין	6.8
<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 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) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>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>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>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>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.9
<p>(א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ב) אישור תשריט לצרכי רישום תואם התכנית והבטחת רישומו.</p> <p>(ג) בקשה להיתר בניה לחזית המסחרית תלווה בנספח אקוסטי ונספח אוורור אשר יאושרו ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>(ד) תנאי להיתר בניה ראשון יהיה ביצוע בפועל של תגבור קו הביוב המאסף האזורי וחיבור שטח התכנית אליו, ועפ"י תכנית ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.</p>	

תשתיות	6.10
<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</p>	

6.10

תשתיות

ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 ד. תיקשורת וחשמל
 מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.
 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 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.
 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.

6.11

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.12

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.

6.13

הריסות ופינויים

המבנים והגדרות המסומנים להריסה בתשריט ובנספח הבינוי יהרסו כתנאי למתן היתר בניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתר בניה ראשון	ביצוע בפועל של תגבור קו הביוב המאסף האזורי וחיבור שטח התכנית אליו.

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

