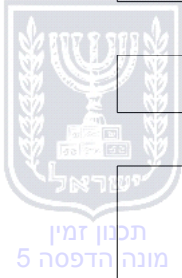


הוראות התכנית

תכנית מס' 305-0436816

שינוי הוראות הבניה בגוש 11025 חלקה 86-רחוב התאנים-קרית אתא



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קרית אתא
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בגוש 11025 חלקה 86, ברחוב התאנים בקריית אתא נבנים 3 מבנים על פי היתר בניה מאושר מס' (3) 6274. עפ"י תכנית מאושרת כ/150/ח מותר לבנות 20 יח"ד. עפ"י היתר הבניה נבנו 24 יח"ד. תכנית זו באה על מנת להוסיף יחידת דיור אחת ללא תוספת שטח עיקרי לבניה. יחידת הדיור המבוקשת נמצאת בבנין ב' (מתוך 3 בנינים א' ב' וג') בקומה ב', ומתקבלת ע"י חלוקת יח"ד דיור אחת גדולה ל 2 יח"ד, דהיינו תוספת של יח"ד אחת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: שינוי הוראות הבניה בגוש 11025 חלקה 86-רחוב התאנים-קרית אתא

מספר התכנית 305-0436816

1.2 שטח התכנית 3.464 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

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	קרית אתא
קואורדינאטה X	210741
קואורדינאטה Y	745030

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		התאנים	קרית אתא

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11025	מוסדר	חלק	86	

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/03/2006	2396	5511	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/150 ח ממשיכות לחול.	שינוי	כ/150 ח



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				יוסף פרוכטר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף פרוכטר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	21/05/2017	יוסף פרוכטר	21/05/2017		לא
חניה	מנחה	1: 200	1	22/05/2017	ורדה חורי	22/05/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/05/2017	יוסף פרוכטר	21/05/2017		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			צמרות בע"מ	נשר	התעשייה	15	04-8200620	04-8200621	topheights.il@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			צמרות בע"מ	נשר	התעשייה	15	04-8200620	04-8200621	topheights.il@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				צמרות בע"מ	נשר	התעשייה	15	04-8200620	04-8200621	topheights.il@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף פרוכטר	ה/6448	יסרון בע"מ- הנדסה ממוחשבת	חיפה	דישראלי	57	04-8343186	04-8343185	yosi@isron.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	יועץ תחבורה	ורדה חורי	81316	מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ	חיפה	(1)		04-8699578	153-4-8699326	maro_eng@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8531532	04-8494662	ramz883@netvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 9978.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
מגורים ב 1	מגורים ב עפ"י יעודי מבא"ת

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

הוספת יחידת דיור אחת לחלקה, ללא תוספת שטח בניה עיקרי.
שינוי במספר המבנים במגרש מ 1 ל 3.
שינוי בגובה המבנים.
הגדל שטח הבניה והתאמתו לשטח שנבנה בהיתר הבניה.
הרחבת רח' התאנים.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הוספת יחידת דיור אחת לחלקה, ללא תוספת שטח בניה עיקרי על פי סעיף 62א (א) 8 לחוק.
- שינוי במספר המבנים במגרש מ 1 ל 3 ללא תוספת שטח בניה עיקרי על פי סעיף 62א (א) 5 לחוק.
- שינוי בגובה המבנים והגדלת מספר הקומות על פי סעיף 62א (א) 4 לחוק.
- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש מגורים בבניה רוויה על פי סעיף 62א (א) 16 (א) 1 לחוק.
- הרחבת רחוב התאנים ב 1.5 מ' עפ"י דרישת העירייה ועל פי סעיף 62א (א) 2 לחוק.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	201
מגורים ב'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	3,464	מגורים ב 1
100	3,464	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.28	79.07	דרך מוצעת
97.72	3,389.49	מגורים ב'
100	3,468.56	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	מלבד השינוי המוצע בתכנית זו שאר הוראות התכנית יהיו לפי תכנית חכ/150/ח.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	זרכים
	מלבד השינוי המוצע בתכנית זו שאר הוראות התכנית יהיו לפי תכנית חכ/150/ח.



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					
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
קדמי	5	7	4	צידי- ימני	3.5	מעל הכניסה הקובעת (2) 5	17.8	25	28			916	3114	גודל מגרש מרבי (1) 3386	101	מגורים ב'

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. כל שטחי הבניה המצויינים בטבלה מתייחסים לשלושת הבנינים, והינם לפי היתר בניה מס' (3) 6274.

ב. גובה הכניסה הקובעת הינו מפלס 0.00 המצויין בחתכים.

ג. לפי היתר בניה מס' (3) 6274 אושרה הקלה בקווי הבנין למרפסות בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח החלקה על פי היתר בניה (3) 6274.

(2) מס' הקומות מאושר על פי היתר בניה מס' (3) 6274.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1

אדריכלות

א. כללי:

1. מפלסי הרצפה (מפלס 0.00) יקבעו על פי תכנית הבינוי והפיתוח.
2. כל בקשה להיתר תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא.

ב. מתקנים טכניים:

- 1) בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אויר והאוורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי מעליות וכו'.
- 2) המתקנים הטכניים ומתקני האוורור והמיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו, יוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.

ג. חומרי גמר:

- בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.
על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג האויר, ורחיצים.

ד. צנרת:

- לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, מיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.
כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים יעודים.

ה. דודים:

- הקולטים ישולבו כחלק מהמבנה.

ו. פסולת:

- פינוי הפסולת יעשה על פי הנחיות משרד מהנדס העיר.

ח. מיכלי גז ודלק:

- יותר מיכלי גז ודלק בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.
מכלי גז ודלק יוטמנו או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית לפי הנחיית חברת הגז ובאישור מהנדס הוועדה.

ט. חניה:

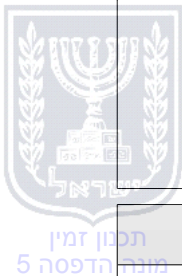
- החניות יהיו בהתאם לנספח התנועה והחניה בתחום המגרש.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

לפני הוצאת היתר בניה תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הוועדה המקומית.

תכנית הבינוי תערך בקני"מ 1:250 ותכלול: תיאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.
תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתוכן ע"י מודד מוסמך.



<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>1. תהיה חובה להכין תשריטי חלוקה לצרכי רישום לכל התכנית מיד עם אישור תכנית זו. תשריט החלוקה יחלק את השטח בהתאם לאזורי הבניה ולמגרשים עפ"י תשריט התכנית.</p> <p>2. גבולות החלקות הרשומות שאינם תואמים לגבולות המגרשים החדשים מיועדים לביטול.</p> <p>3. היתרי הבניה ינתנו רק לאחר שהוועדה המקומית אישרה תשריט לצרכי רישום.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית לצורכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל-חוק הקרינה):</p> <p>(1) תנאי למתן היתר בניה יהיה- תאום 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>(2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו מתח עליון - 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>הערה: במידה ובאיזור 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 האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.5	חשמל
	<p>החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה 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 החשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל לישראל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>



6.6	תקשורת
	<p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו, תהיה תת קרקעית בלבד.</p>



6.7	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 20% 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, בהתאם להוראות יועץ ניקוז.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו למערכת הניקוז בהתאם להוראות יועץ ניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p> <p>כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב בהתאם להוראות יועץ ניקוז.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>

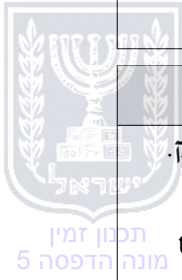


6.8	פסולת בניין
	<p>1. סילוק פסולת עפר ובניה:</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005, וכמפורט להלן: ישראלי</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה הריסה או סלילה מבעל ההיתר, לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחרזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. 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</p>



פסולת בניין	6.8
<p>לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה :</p> <p>היתר הבניה למבנה גדול יכולול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי :</p> <p>א. היתר יציג איזון בין מילוי לחפירה.</p> <p>ב. בהעדר איזון-יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.</p> <p>-מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>-מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>- הוועדה 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>נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
פיקוד העורף	6.9
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
שרותי כבאות	6.10
<p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.11
<p>תנאי להוצאת היתר בניה הוא הכנת תכנית בינוי שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.</p>	
תשתיות	6.12
<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 העירוני המחוברת לפתרון קצה שיהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירוני באישור משרד הבריאות.</p> <p>2) תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים :</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. תקשורת וחשמל :</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תוכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד.</p>	

6.12	תשתיות
	<p>ד. מרחב מוגן: כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>
6.13	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים

