

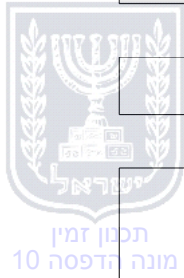
הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0528265

תוספת יחידת דיור במגרש 2001 בגוש 10008 באולגה, חדרה.

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חדרה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מגרש 2001 הינו מגרש משותף ל 2 בנינים צמודי דופן למגורים. סה"כ במגרש 38 יח"ד בתכנית מאושרת מס' 302-0175638, כשבבנין מערבי 15 יח"ד מאושרות בהיתר ובבנין מזרחי 23 יח"ד מאושרות בהיתר. תכנית זו באה על מנת לפצל יחידת דיור אחת בדופלקס הקיים בקומה 8 ו 9 בבנין מזרחי (דירה מס' 23), ל 2 יח"ד ולסה"כ 24 יח"ד בבנין זה, ללא שינויי בחזיתות או בסך השטחים. יזם התכנית הוא בעל הדירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידת דיור במגרש 2001 בגוש 10008 באולגה, חדרה.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 302-0528265

1.2 שטח התכנית 2.439 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (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	חדרה
קואורדינאטה X	189040
קואורדינאטה Y	705630

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	הדייגים	2	

שכונה גבעת אולגה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10008	מוסדר	חלק		162-163

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/05/2014	5358	6798	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 2020 ממשיכות לחול.	כפיפות	2020 / חד
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 /ה.	כפיפות	חד/ 450 /ה
15/04/2015	4719	7019	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 302-0175638 ממשיכות לחול.	שינוי	302-0175638
25/08/2009	5461	5990	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/ 1240 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 1240
04/02/1941		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 35 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 35
15/02/1985	3358	3248	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/ 764 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ 764
20/07/2000	4264	4903	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 830.	כפיפות	חד/ 830
31/12/2013		6724	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ מק/ 1240 א ממשיכות לחול.	שינוי	חד/ מק/ 1240 /א



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				דנה גב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דנה גב		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	22/02/2018	דנה גב	22/02/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		01/05/2017	דנה גב	16/08/2017		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	רחמים אוזאן			חדרה	(1)	6	050-5353233		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: צרניחובסקי 6 א חדרה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רחמים אוזאן			חדרה	(1)	6	050-5353233		

(1) כתובת: צרניחובסקי 6 א חדרה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שרה סאינה			פרדס חנה- כרכור	הנשיא	53	04-6271123	04-6271123	
בעלים		אריה סיאנה			פרדס חנה- כרכור	הנשיא	53	04-6271123	04-6271123	guy- imber@barak.net.il
בעלים				א.אהרון יזמות ובניה בע"מ	פרדס חנה- כרכור	(1)		077-5611211	077-5611211	a.aharon@walla.co m



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים בחלקה 162:

יוסף אביבה ת.ז. 057746927

יוסף יואב ת.ז. 057238503

וקנין מולני ת.ז. 067486977

וקנין דוד עוזר ת.ז. 050260322

עמר נעמה ת.ז. 061266102

אופיר בן אברהם ת.ז. 024190530

יעקב רחמני ת.ז. 024382285

חן עדי ת.ז. 301468856

רובינשטיין שלוה ת.ז. 005019625

שלזינגר שרון אריה ת.ז. 022929921

דורון גבאי ת.ז. 027330521

ליאוצי סרנה ת.ז. 013226840

ליאוצי אלברטו ת.ז. 013226832

בן אברהם אופיר ת.ז. 024190530

(1) כתובת: ת.ד. 1753.

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	דנה גב	9502291		פרדס חנה- כרכור	המושב	42	050-7666207		dana@gevim. org
	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273373	04-6273373	idan_srv@ne tvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

תוספת יחידת דיור מהמאושר ב 302-0175638, כך שסה"כ יותרו במגרש 2001, 39 יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יחידות לסה"כ 39 יח"ד.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ד'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
זיקת הנאה	מגורים ד'	1

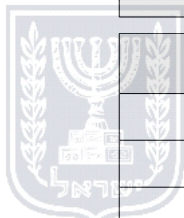
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,436.12	100
סה"כ	2,436.12	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,436.12	100
סה"כ	2,436.12	100



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א

עפ"י תכניות מאושרות חד/1240 ו/1240 א' למעט המפורט בתכנית זו.



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				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				שרות			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	36.8 (3)	39	40	9123.15	2443	(2)	(1) 3990	2436	1	מגורים ד'
5			(4) 5	1	9										

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) הזכויות העיקריות ליחידת הדיור הנוספת יהיו על חשבון אותה יחידה בקומה 8-9 בבניין מזרחי ממנה היא פוצלה.
- (2) עפ"י תכנית מאושרת חד/מק/1240א'. לשטחי שרות אלו יתווספו ממ"ד ומחסן ליחידה החדשה..
- (3) אבסולוטי.
- (4) קו בנין מזרחי.

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

עיצוב המבנה יהיה עפ"י הנחיות מרחביות תקפות בזמן הוצאת היתרים.

6.2 חניה

1. תקן החניה יהיה לפי תקן החניה וההנחיות המרחביות של הערייה התקפות בעת מתן היתר.
2. החניה תהיה בתחום המגרש.
3. במגרשים פינתיים חובת בניית מרתף חניה והתפלגות החניות כמופיע בנספח הבינוי בתכנית תקפה.
4. החניון יכלול חניות נגישות לבעלי מוגבלויות על פי הוראות החוק.
5. לא תותר סלילת החניון באספלט.

6.3 חשמל

- מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):
- 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.
- במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא

6.3	חשמל
	<p>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 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>






6.4	ניהול מי נגר
	<p>1. בשטח התכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון : בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>2. בתכנית יקבעו הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>3. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>4. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

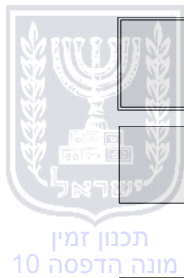


6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן) :</p> <p>ב. עצים לשימור :</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור</p> <p>3. אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן :</p> <p>1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש</p>



	<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>בתקנות התכנון והבניה. ד. בחזית המגרשים הפונים אל הרחוב יש לטעת עצים חדשים הדומים לעצים הקיימים ברחוב. ה. על כל עץ שיעקר בתחום התכנית, יש לשתול עץ חדש בתאום עם קק"ל ובתחום המגרש.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>6.6 פסולת בניין</p> <p>סילוק פסולת עפר ובניה 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:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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>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>חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכול לוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>חציבה ומילוי</p> <p>1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 2. בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>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>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. 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. 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>מים</p>	<p>6.7</p>

תשתיות	6.7
<p>אספקת מים לבנין בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>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>	
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.8
<p>גדרות:</p> <p>בין שני מגרשים שיש להם כניסה משותפת לחניה, לא תותר גדר בין המגרשים.</p> <p>תתוכנן כניסה משותפת לחניה ותירשם זכות מעבר.</p>	
היטל השבחה	6.9
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
זכות מעבר לרכב	6.10
<p>במקומות המסומנים בתשריט תהיה זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל לצורך גישה למגרשים הנהנים ממנה, אשר תירשם בלשכת רישום המקרקעין ותהיה תנאי למתן היתר בניה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - שנתיים מיום אישורה.