

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0502872

מתחם סופרדיל אזור תעשייה צפוני אור עקיבא



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 :
06/06/2018

לאשר את התוכנית
19/07/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
22/11/2017

להפקיד את התכנית
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

1. התכנית באה לשנות יעוד המתחם לתעשייה קלה ומלאכה ולקבוע את השימושים המותרים: שירותים עסקיים, אולמות אירועים, מוסדות ובנייני ציבור.
זאת בהתאם לתכנית המתאר המאושרת מס' 353-0135988 לאור עקיבא מתחם 02 - א.ת. צפוני קיים.
2. התכנית באה להסדיר את איחוד 2 המגרשים המצויים בבעלות אחת, בכדי לאפשר שימוש במתחם כולו תוך איחוד הזכויות.
בתכנית יקבעו זכויות הבניה והוראות בניוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם סופרדיל אזור תעשייה צפוני אור עקיבא

מספר התכנית 353-0502872

1.2 שטח התכנית 4.408 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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	193021
קואורדינאטה Y	713711

1.5.2 תיאור מקום

ממערב רחוב הערבה, מדרום רחוב הזית, תא השטח מהווה צומת כניסה ראשית למתחם פארק התעשייה הצפוני אור עקיבא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות: אור עקיבא

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הערבה	אור עקיבא

פארק תעשייה צפוני אור עקיבא

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10202	מוסדר	חלק		18-19

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
27, 25	ש/במ/ 490

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
353-0135988	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הוראות 353-0135988 תכנית 353-0135988 תחולנה על תכנית זו.	7545	7655	17/07/2017
353-0258822	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0258822 ממשיכות לחול.	7238	4785	31/03/2016
ש/ מק/ 490 / ב/ חכ/ 407	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 490 / ב/ חכ/ 407. הוראות תכנית ש/ מק/ 490 / ב/ חכ/ 407 תחולנה על תכנית זו.	5235		10/11/2003
ש/ 490 / א/ בת	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 490 / א/ בת. הוראות תכנית ש/ 490 / א/ בת תחולנה על תכנית זו.	4237	4510	28/07/1994
ש/ 490 / בת	שינוי		3998	2959	30/04/1992
ש/ במ/ 490	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ במ/ 490. הוראות תכנית ש/ במ/ 490 תחולנה על תכנית זו.	3998		30/04/1992

הערה לטבלה:

24/נ/33/007 - הסדרת נחל עדה

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				רחל בילסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רחל בילסקי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	12/12/2017	רחל בילסקי	13/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/03/2017	רחל בילסקי	11/02/2018		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			ש.ע.ג בורוקאי נתיבים חברה לבנין ופיתוח) 1991 בע"מ	אור עקיבא	(1)		04-6361235	04-6100380	adi@by1.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 261.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ש.ע.ג בורוקאי נתיבים חברה לבנין ופיתוח) 1991 בע"מ	אור עקיבא	(1)		04-6361235	04-6100380	adi@by1.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 261.

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 הפל"ים	15	02-5456149		a-haifa@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל בילסקי	118147		מצפה אילן	(1)		04-6255464	04-6255464	bilskyr@gmail.com
	מודד	י גולדשמיט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6324545	04-6322072	

(1) כתובת : ד.ג. מנשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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**

1. איחוד מגרשים בבעלות משותפת.

2. שינוי יעוד קרקע מתעשייה ומלאכה לתעשייה קלה ומלאכה.

3. קביעת תכליות ושימושים מותרים.

3. הגדלת זכויות הבניה.

4 קביעת הוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד מגרשים.

2. שינוי יעוד קרקע מתעשייה ומלאכה לתעשייה קלה ומלאכה.

3. קביעת שימושי קרקע.

4. הגדלת זכויות בניה מ- 100% ל-150% שטח עיקרי (מתוכם 20% למסחר).

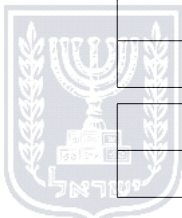
5. קביעת הוראות בניה.

6. הגדרת שטחי שירות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	25

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	תעשייה קלה ומלאכה	25

תכנון זמין
מונה הדפסה 17**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה ומלאכה	4,408	100
סה"כ	4,408	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,414.35	תעשייה קלה ומלאכה
100	4,414.35	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



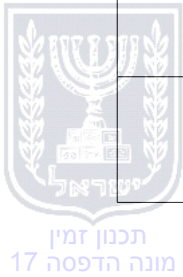
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. שירותים עסקיים. 2. אולמות אירועים. 4. אחסנה. 5. תעשייה ומלאכה. 6. מסחר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח הוראות לבינוי, עיצוב ופיתוח יהיו לפי ש/בת/490</p> <p>ב</p> <p>הוראות בינוי 1. החצר התפעולית תהיה בחלקו האחורי של המגרש. 2. שטחי המסחר - עד 20% מהשטח העיקרי.</p> <p>ג</p> <p>דרכים תנועה ו/או חניה הכניסה למגרש תהיה מרחוב הערבה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש כללי
						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי				
5	4	4	4	1	6	24	50	200	20		30	150	4408	תעשייה קלה ומלאכה

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. עד 20% משטח הבניה העיקרי במגרש יוכל לשמש למסחר.

ב. הקומה הטכנית כלולה במנין הקומות/ גובה במטרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>6.1.1 בהיתר הבניה יובטח עיצוב חזיתות וגידור המבנה מבחינת חומרי הגמר, בהתייחסות לצומת הכניסה לישוב ובחזית לנחל עדה.</p> <p>6.1.2 בעריכת תכנית הבינוי לבקשה להיתר ישולב אדריכל נוף.</p> <p>6.1.3 היתר הבניה יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה ובהתייחס למניעת זיהום לנחל עדה.</p> <p>6.1.4 תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז בהתייחס להבטחת מניעת הצפות מנחל עדה.</p> <p>6.1.5 היתר הבניה ילווה בחו"ד סביבתית למניעת מפגעים (זיהום קרקע, מים, רעש אוויר וכדו') ותתקבל התייחסות איגוד ערים לאיכ"ס.</p> <p>6.1.6 תנאי להיתר בניה יהיה הטיפול במי הנגר אם בהחדרה, סילוק או אגירה.</p>
6.2	תכנית בינוי
	<p>לפני הוצאת היתרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, אשר תציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה במגרש כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול:</p> <p>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.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>
6.3	חשמל
	<p>6.3.1 תקשורת וחשמל - מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>6.3.2 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. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>6.3.3 מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>1. 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>2. באיסור 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/או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 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 אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p>

חשמל	6.3
<p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן. י. ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן. יא. שנאי על עמוד 3 מ' - מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן. הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>6.3.4 המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. 6.3.5 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. 6.3.6 במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 6.3.7 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>פסולת בניין</p> <p>סילוק פסולת עפר ובניה</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), (התשס"ה-2005, וכמפורט להלן: ישראל</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל תכנון זמין מונה הדפסה 17</p> <p>ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. 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>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי:</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, או מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים, או מילוי באמצעות פסולת יבשה אינטרטי.</p> <p>ג. 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>א. 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>6.4</p>

ניהול מי נגר	6.5
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1. לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. 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. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ב. במידה ויוחלט לבצע החדרה בעזרת מתקנים, יידרש לקבל אישור מרשות המים.</p>	

תשתיות	6.6
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. ב. ביוב: 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. ג. מים - אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. ד. הידרנטים - קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

חניה	6.7
מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.	

היטל השבחה	6.8
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.9
היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

5 שנים מיום אישור התכנית