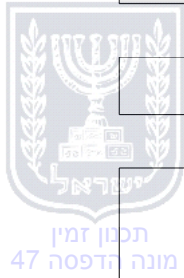


הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0494583

הגדלת זכויות בניה ברחוב מיכל 31-29 קרית ים



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קריות
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

חברת ש. משעולים יזמות בע"מ, בעלת הזכויות בחלקה, בשיתוף עיריית ק. ים, מבקשת להרוס מבנה ישן הקיים בחלקה ולהקים במקומו בניין מגורים חדש בן 7 קומות מעל קומת קרקע. הבקשה כרוכה בהגדלת זכויות הבניה, מספר הקומות ומספר יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה ברחוב מיכל 29-31 קרית ים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	מספר התכנית	352-0494583
	שטח התכנית	1.2 1.054 דונם
	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	קריות
קואורדינאטה X	206240
קואורדינאטה Y	749278

1.5.2 תיאור מקום

קרית ים רחוב מיכל 29-31

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ים - חלק מתחום הרשות: קרית ים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית ים	מיכל	31	
קרית ים	מיכל	29	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10444	מוסדר	חלק	153, 180	

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 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
25/08/1966	2206	1299	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 130
18/12/1986	351	3409	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316. הוראות תכנית ק/ 316 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ק/ 316
03/06/1993	3141	4117	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / א. הוראות תכנית ק/ 316 / א תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ק/ 316 / א
10/04/1995	2767	4297	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 316 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 316 / ב
15/02/2005	1616	5367	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 130 / ב
09/04/1964	1088	1082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 149 ממשיכות לחול.	שינוי	ק/ 149

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				יעקב מאור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יעקב מאור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200		18/01/2017	אברי פישר	14: 32 18/03/2019	בינוי	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	18/01/2018	אוסאמה חטיב	14: 45 10/02/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		03/01/2017	יעקב מאור	16: 54 12/06/2018		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

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		עיריית קרית ים	קרית ים	(1)	10	04-8789740	04-9242801	
	פרטי			ש. משעולים יזמות בע"מ	חיפה	חלוצי התעשייה	40	04-8700013		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עיריית ק. ים, משה שרת 10.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ש. משעולים יזמות בע"מ	חיפה	חלוצי התעשייה	40	04-8700013		ycovmaor@netvisio n.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית קרית ים	קרית ים	(1)	10	04-8789740	04-8789744	
בעלים				ש. משעולים יזמות בע"מ	חיפה	חלוצי התעשייה	40	04-8700013		

(1) כתובת: משה שרת 10, ק. ים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור		ת.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	שד קרן קימת	55	04-8753836		ycovmaor@n etvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	ג'אד ג'רוס	1226	000	נצרת	אל-בישארה	60	04-6562232		
	יועץ תחבורה	אוסאמה חטיב		אוסאמה חטיב מהדסים ויועצים	יפיע	(1)		04-6470483		
	אדריכל	אברי פישר	22917	000	קרית ביאליק	(2)	37	04-8732987		

(1) כתובת: ת"ד 667.

(2) כתובת: רח' זינגר 37 ק. ביאליק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

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

הריסת בניין קיים ובמקומו הקמת בניין מגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים תוך הגדלת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת 4 קומות על המותר, מ- 3 קומות מעל עמודים ל- 8 קומות כולל קומת קרקע.

2. הגדלת מספר יח"ד ב- 8 יח"ד, מ- 5 יח"ד המותרות עפ"י התכנית המאושרת ל- 13 יח"ד.

3. הגדלת שטחי בניה עיקריים ושירות ושינוי קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100
דרך מאושרת	300
דרך משולבת	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	300
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	100
מבנה להריסה	דרך מאושרת	300
מבנה להריסה	מגורים ג'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים צפיפות בנונית	715.57	67.86
הרחבת דרך	41.71	3.96
שביל הולכי רגל	297.17	28.18
סה"כ	1,054.45	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	41.71	3.96
דרך משולבת	297.17	28.18
מגורים ג'	715.57	67.86
סה"כ	1,054.45	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. עיצוב הבניין: הבניין יעוצב בהתאם למוצג בנספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית. החזית הקדמית כלפי רח' אהבת ציון תשאר פנויה מבינוי ותגונן. 2. חמרי גמר: חומרי הגמר של הבניין יהיו עמידים ויהיו חלק מהיתר הבנייה שיוגש. 3. הכניסה למגרש: הכניסה ברכב לחניון תהייה מרח' יעקב נמרי ולהולכי רגל מרח' אהבת ציון. 4. בנייה בנסיגה: הדירה בקומה העליונה תיבנה בנסיגה לחזית רחוב אהבת ציון ולחזית רחוב יעקב נמרי, שלא תפחת מ- 2 מ' מקו הבניין.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח פיתוח הדרך המאושרת, לרבות הוספת חניות ומדרכות להולכי רגל, יהיה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הדרך המשולבת תשמש למעבר כלי רכב ולחנייה, ביחד עם מעבר הולכי רגל. תנועת כלי הרכב בדרך תהייה איטית לצורך שמירה על בטיחות מרבית של הולכי הרגל. פיתוח הדרך המשולבת יהיה עפ"י תכניות שיאושרו ע"י מהנדס העיר



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3) 27	18.1	13	40	2185	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי	100	מגורים	מגורים ג'	
		3 (5)	4 (4)	1	8							(2) 150	470	(1) 1325	715			



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"ר (מ"ר) מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי 5 (6)			
240		100	מגורים	מגורים ג'

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) לא כולל שטח עבור מרפסות.
- (2) לצורך מחסנים.
- (3) כולל מעקה גג, מתקנים טכניים וחדר יציאה לגג.
- (4) לכיוון דרום.
- (5) לכיוון צפון, לרחוב נמרי.
- בפינה הצפון מערבית של הבניין תותר הקטנה "נקודתית" עד 2.5 מ' למרפסות בלבד, כמתואר בנספח הבינוי..
- (6) לכיוון מערב, לרח' אהבת ציון, יותר קו בנין של 3 מ' למרפסות בלבד..



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהייה בתחומי המגרש עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.</p>
<p>6.2</p>	<p>הפקעות /או רישום</p>
	<p>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.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>סוג הקו/המתקן מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו </p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף 2 מ' 2.25 מ' א.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.5 מ' 1.75 מ' א.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח בנוי 5 מ' 6.5 א.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - בשטח פתוח -- 8.5 מ' א.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח בנוי 9.5 מ' 13 מ' א.</p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו בשטח פתוח -- 20.0 מ' א.</p> <p>ז. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו -- 35 מ' א.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. מונה הדפסה 47</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים</p>

חשמל	6.3
<p>אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	



ניהול מי נגר	6.4
<p>באזור א' כמסומן במפה מס' 2 יותרתו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים, וכד')</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, 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 הגשם יופנו להחדרה תת קרקעית 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 מים גדולות, לאזורים ציבוריים. <p>ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>ג. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככול הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככול הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. 	





תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. הכנת תכנית פיתוח, בסמכות מהנדס העיר, שתתייחס בין היתר לאיכות העיצוב של שלושת חזיתות הבניין הפונות לדרכים.</p> <p>ב. הבטחת פינוי גג האסבסט של המבנה הקיים בהתאם להוראות החוק ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. אישור מהנדס הועדה המקומית כי קיימת בסביבה תשתית של מים וביוב מתאימה לתוספת הזכויות המוצעת בתכנית זו.</p>
6.7	תשתיות
	<p>א. 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>
6.8	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.9	הריסות ופינויים
	<p>המבנה הקיים מיועד להריסה והוא ייהרס טרם תחילת הבנייה.</p> <p>פסולת הבניין תפונה לאתר פסולת מאושר ע"י המשרד להגני"ס.</p>
6.10	הוראות בזמן בניה
	<p>בעת הבנייה ינקטו כל האמצעים הנדרשים להפחתת מטרדים מהסביבה.</p>
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	<p>תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.</p>