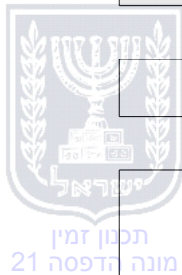


הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0518845

מתחם שערי חדרה ממערב לכביש 4



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

16/01/2019

לאשר את התוכנית

20/03/2019

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

המקרקעין שבתחום התכנית מצויים ברחוב יהודי פקיעין / כביש מס' 4, בחדרה בגוש 10054 חלקה 212 על פני שטח של 17,292 מ"ר.

תכנית זו מציעה במסגרת מבנה רב קומתי, לתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, הכלול בתכנית מאושרת חד/1233, תוספת זכויות בנייה של 2,000 מ"ר (עיקרי), באופן המעמיד את כלל הזכויות במקרקעין לכדי כ - 17,040 מ"ר עיקרי ו - 12,000 מ"ר שיטחי שירות. תוספת זו הינה על פי הזכויות המוקנות מתוקף התכנית המאושרת חד/2020 והיא במסגרת השימושים המותרים על פי תכנית מאושרת חד/1233. במסגרת התכנית יותר שימוש לשרותים רפואיים שאינם כוללים לינה, כמו כן התכנית מסדירה את הרחבת הדרך ברחוב יהודי פקיעין שבחזית הדרומית של התכנית, מסדירה את חלוקת הקומות של המבנה הרב קומתי ללא שינוי בגובה המקסימלי המאושר (48 מ') וכן, מסדירה את הגבלת הבניה ביחס לתחנת דלק סמוכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מתחם שערי חדרה ממערב לכביש 4

ומספר התכנית

302-0518845

מספר התכנית

17.292 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	חדרה
קואורדינאטה X	191681
קואורדינאטה Y	704630

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	יהודי פקיעין	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10054	מוסדר	חלק	212	

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18 /1. הוראות תכנית תמא/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18 /1
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/43. הוראות תכנית תתל/43 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/43
11/05/2014	5358	6798	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/2020. הוראות תכנית חד/2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/2020
11/07/1999	4713	4783	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/450. הוראות תכנית חד/450 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/450 ה
12/10/1988	75	3585	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/809 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/809
02/12/1993	1074	4172	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/947 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/947
20/03/2008	2435	5787	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/1233 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/1233
30/04/2003		5175	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/מק/1256 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/מק/1256
09/02/2004		5271	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/מק/1282 ממשיכות לחול.	שינוי	חד/מק/1282



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				שלומי ממון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שלומי ממון		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	11/05/2017	שלומי ממון	08: 02 03/07/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 200	1	14/05/2017	יורם בש	12: 55 03/07/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/05/2017	שלומי ממון	15: 43 24/06/2018		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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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			שערי חדרה בע"מ	חדרה	יהודי פקיעין		04-6343311	04-6341711	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שערי חדרה בע"מ	חדרה	יהודי פקיעין		04-6343311	04-6341711	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שלומי ממן		ממן שלומי אדריכלות בע"מ	קיסריה	אלון התבור	21	04-6277373		mail@mama n-arc.co.il
מהנדס תנועה	יועץ	יורם בש	37832		גבעתיים	תפוצות ישראל		03-7329892	03-7313768	
	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד		04-6325454	04-6322072	



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 שטחים עיקריים המוקנים מתוקף התכנית המאושרת חד/2020

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שטחים עיקרים לתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, על כל שימושיהם, ובכלל זה שירותים רפואיים שאינם כוללים לינה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
הנחיות מיוחדות	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מרכז אזרחי	17,292	100
סה"כ	17,292	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	273.23	1.59
דרך מוצעת	123.65	0.72
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	16,780.14	97.69
סה"כ	17,177.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>כל המבנים והשימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>1. כל המבנים והמתקנים, לרבות גשרים, מנהרות, הסתעפויות ומחלפים; ניקוז והסדרת נחלים; דרכים חקלאיות; מעברים עיליים או תחתיים לרכב חקלאי; שבילי אופניים, מגרשי חניה - חנה וסע, מעברים עיליים או תחתיים להולכי רגל לבעלי חיים ו/או לתשתיות הנדסיות; קווי תשתית; סוללות עפר; קירות תומכים; מיגונים אקוסטיים; מתקני תאורה; גישור, שילוט בקרה ותקשורת. העבודות, המבנים והשימושים הדרושים במישרין לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>2. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>4. אמצעים להגנת הסביבה, אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה, אמצעים לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות תאורה הנדרשת לאור ערכי טבע נוף ובעלי חיים והגנתם. שבילי אופניים, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>5. אזורי חניה ומנוחה מיועדים למנוחה והתרעננות של משתמשי הדרך, ויכללו בין היתר, מתקנים ומבנים הדרושים לשם כך לרבות אזורי ישיבה מוצלים, מתקן לשתיית מים וחניה זמנית לכלי רכב.</p> <p>6. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע ומגורים זמניים לעובדים.</p> <p>7. תחנות לתחבורה ציבורית, לרבות סככות המתנה וסככות צל.</p> <p>8. ריהוט רחוב.</p> <p>9. שילוט, הסברה והכוונה.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>כל המבנים והשימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>1. כל המבנים והמתקנים, לרבות גשרים, מנהרות, הסתעפויות ומחלפים; ניקוז והסדרת נחלים; דרכים חקלאיות; מעברים עיליים או תחתיים לרכב חקלאי; שבילי אופניים, מגרשי חניה - חנה וסע, מעברים עיליים או תחתיים להולכי רגל לבעלי חיים ו/או לתשתיות הנדסיות; קווי תשתית; סוללות עפר; קירות תומכים; מיגונים אקוסטיים; מתקני תאורה; גישור, שילוט בקרה ותקשורת. העבודות, המבנים והשימושים הדרושים במישרין לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>2. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p>

<p>4.2 דרך מוצעת</p>	<p>4.2</p>
<p>4. אמצעים להגנת הסביבה, אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה, אמצעים לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות תאורה הנדרשת לאור ערכי טבע נוף ובעלי חיים והגנתם. שבילי אופניים, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>5. אזורי חניה ומנוחה מיועדים למנוחה והתרעננות של משתמשי הדרך, ויכללו בין היתר, מתקנים ומבנים הדרושים לשם כך לרבות אזורי ישיבה מוצלים, מתקן לשתיית מים וחניה זמנית לכלי רכב.</p> <p>6. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע ומגורים זמניים לעובדים.</p> <p>7. תחנות לתחבורה ציבורית, לרבות סככות המתנה וסככות צל.</p> <p>8. ריהוט רחוב.</p> <p>9. שילוט, הסברה והכוונה.</p>	<p>4.2.2 הוראות</p>
<p>4.3 מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.3</p>
<p>4.3.1 שימושים</p> <p>א. משרדי ממשלה ורשויות ציבוריות, מוסדות למנהל ציבורי ואזרחי.</p> <p>ב. מסחר על כל סוגיו.</p> <p>ג. משרדים, שירותים אישיים, בנקים.</p> <p>ד. שירותים רפואיים (כדוגמת מרפאות) אשר אינם כוללים לינה ואינם כוללים מוסד סיעודי ובית חולים.</p> <p>ה. בתי קולנוע, בידור ותרבות מועדונים חברתיים ופרטיים.</p> <p>ו. מוסדות לימוד פרטיים.</p> <p>ז. אולמות שמחה בשטחי המסחר בלבד באישור הועדה המקומית ואיגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	<p>4.3.2 הוראות</p> <p>א הוראות בינוי</p> <p>א. שטחי המסחר ימוקמו במסגרת שתי הקומות הראשונות שבתחום קווי הבניין.</p> <p>ב. תותר הצבת מבנים בבנייה קלה בקומה אחת בלבד לשימושי מסחר בשטח התחום בין קווי הבניין, בכפוף לאישור עיצוב המבנה ע"י אדריכל העיר/מהנדס העיר בעת מתן היתר בנייה. שטח מבנים אלה ייגזר מתוך סה"כ השטחים המאושרים לבנייה. שטחי מבנים אלה וייעודם יהיה מצומצם ועיצובם יתואם עם מחלקת תכנון עיר שבעירייה. לצורך הקמתם יהיה צורך בהיתר בניה, שיינתן לאחר פירוט השימושים הישירים והעקיפים הנוגעים למבנים אלו. לא יופחת מספר החניות בתחום התכנית מהתקן כתוצאה מהצבת מבנים כנ"ל. מספר מקומות החניה בתחום המגרש יהיה בהתאם לתקן התקף.</p>
<p>ב סביבה ונוף</p> <p>1. יישמר מרחק מינימלי של 72 מ' בין תחנת התדלוק (גוש 10042) לבין תכליות רגישות כמפורט בהוראות תמ"א 18/4 שינוי 1, באופן שהמרחק ימדד מתחנת התדלוק ועד לקו הבניין במגרש</p>	<p>4.3.2 הוראות</p>



מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4.3
<p>ובתחום זה תאסר בניה של מוסדות ציבור. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. יותרו שירותים רפואיים כדוגמת מרפאות אשר אינם כוללים לינה. לא יאושר מוסד סיעודי או בית חולים בתחום התכנית.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p> <p>לעת הרחבה ושדרוג מערב רחוב יהודי פקיעין והקמת כיכר התנועה המסומנת בנספח התנועה המנחה, יידרש ביצוע חיבור תנועתית של הכיכר העתידית וניתוק החיבור הזמני הקיימים לרחוב יהודי פקיעין.</p>	ג
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>באזור המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות" לא תותר בניה.</p>	ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
								מתחת לכניסה הקובעת שרות					עיקרי שרות
(1)	(1)	(1)	(1)		65	15400		6400	9040		1	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)		65	(2) 11100	(2) 900	(2) 4200	(2) 6000		1	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)		65	(2) 3740	(2) 300	(2) 1400	(2) 2000		1	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	(1)	(4) 11	65	(2) 30240	(2) 1200	(3) 12000	(2) 17040	16780	1	<סך הכל>	

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:

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

חלוקת השטחים בין תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור הינה הערכה בלבד, ולפיכך יותר ניוד שטחים בין ייעודים/שימושים אלו.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

קו בניה לחניה יהיה לפי תוכנית חד/1233



(1) כמסומן בתשריט.

(2) יותר ניווד שטחים בין שטחי התעסוקה לשטחי המבנים ומוסדות הציבור.

(3) כולל חניה עילית מקורה. יותר ניווד שטחים בין שטחי התעסוקה לשטחי המבנים ומוסדות הציבור.

(4) ללא שינוי הגובה המאושר בתכנית חד/1233, שהינו 48 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת. גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

1. מאזן החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה ויאושר ע"י מחלקת התנועה בעיריית חדרה.
2. החנייה תהיה בתחום התכנית.

6.2**שמירה על עצים בוגרים
סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור**

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- 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. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות. הנחיה זו לא תחול על הצבת מבנים בבניה קלה כמפורט בסעיף 4.3.2

6.3**ניקוז**

- השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של של מי גשם למי התהום.
 2. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 3. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 4. במידה וקיימים פחות מ 15% שטחים חדירי מים ינתן פתרון ע"י הדרולוג למערך הטיפול במי הנגר העילי.
 5. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

6.5**ביוב**

מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית, המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.

6.6**תנאים למתן היתרי בניה**

1. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
2. במידה ונדרש לצורך הקמת עגורן או מנוף לחרוג מגובה של 48 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת

6.6 תנאים למתן היתרי בניה	
כאמור בהערה מס' 4 לטבלת זכויות והוראות בניה, ו/או לחרוג מגבולות התכנית, תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הביטחון לבקשה להיתר הבניה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

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

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

זמן משוער למימוש התכנית- 15 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21