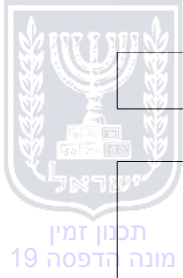


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-0600114

שינוי הוראות בדבר מספר יח"ד במגרש



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
חוף הכרמל  
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

בתכנית זו מבקשים לשנות מספר יח"ד דיור למגרש מיחידה אחת ל- שלוש יח"ד.  
בנוסף מבקשים להוסיף 6% בניה (במסגרת 6% הקלה המותרת בחוק) ל-35% המותרים כך שיהיו סה"כ 41% בניה עיקריים במסגרת המותרת של תכנית בסמכות מקומית עפ"י חוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שינוי הוראות בדבר מספר יח"ד במגרש	שם התכנית ומספר התכנית	

מספר התכנית	303-0600114
-------------	-------------

שטח התכנית	2.146 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (8), 62א (א) (9)

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

חוף הכרמל

194167

קואורדינאטה X

732456

קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב הרקפת, שכונת נווה הפרחים, עתלית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עתלית

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10544	מוסדר	חלק	18	

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 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
11/02/1982	999	2787	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 945 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 945



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דנה גליק לוינשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דנה גליק לוינשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 33 27/06/2018	דנה גליק לוינשטיין	20/12/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		13: 58 03/09/2018	דנה גליק לוינשטיין	14/12/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**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	בילהה ונסובר			כרמיאל	(1)	34	04-9984815		bilha2609@gmail.com
	פרטי	אסתר מלנסקי פיקנר			עתלית	(2)	83	04-9842098		estpikma@gmail.com
	פרטי	יאיר פיקנר			עתלית	(2)	83	04-9842098		pikneryair@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: הדקל 34 כרמיאל.

(2) כתובת: הנרקיסים 83 עתלית.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בילהה ונסובר			כרמיאל	(1)	34	04-9984815		bilha2609@gmail.com
פרטי	אסתר מלנסקי פיקנר			עתלית	(2)	83	04-9842098		estpikma@gmail.com
פרטי	יאיר פיקנר			עתלית	(2)	83	04-9842098		pikneryair@gmail.com

(1) כתובת: הדקל 34 כרמיאל.

(2) כתובת: הנרקיסים 83 עתלית.

**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	דנה גליק לוינשטיין			זכרון יעקב	(1)	7	04-6399312		danielarch100 2@gmail.co m
	מודד	מאיר ברמן	517		חיפה	(2)	1	04-8523602		

(1) כתובת: יציאת אירופה 7 זכרון יעקב.

(2) כתובת: פלמר 1 חיפה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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. שינוי הוראות בדבר מספר יחידות דיור, מיחידה אחת במגרש ל-3 יחידות דיור, ותוספת אחוזי בניה שניתן לקבל במסגרת הקלה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יח"ד.

2. תוספת אחוזי בניה למטרות עיקריות בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק התו"ב מ-35% ל-41%.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	3

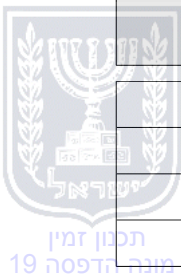
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	104	4.85
מגורים א'	1,218	56.76
שטח ציבורי פתוח	824	38.40
<b>סה"כ</b>	<b>2,146</b>	<b>100</b>

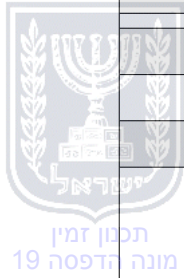
  

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	104.4	4.87
מגורים א'	1,216.53	56.73
שטח ציבורי פתוח	823.64	38.41
<b>סה"כ</b>	<b>2,144.57</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תותר בניית מבני מגורים חד/דו משפחתיים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תותר הקמת 3 יח"ד במגרש
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לגנים ציבוריים כולל גינון, מתקני כושר ומתקני משחקים. יותרו תשתיות תת קרקעיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים עיקריים: תוואי למעבר רכב, הולכי רגל, לרבות מבני דרך
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	7 (4)	3	44.94 (3)	48 (2)	498.77 (1)	1216.53	מגורים	מגורים א'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה הינן עבור כל המגרש ויתחלקו בין 3 יחידות הדיור.

יותר ניווד בזכויות הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 35% שטח עיקרי עפ"י ג/945 + 6% שניתן לבקש במסגרת הקלה בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 9.

(2) תב"ע 945/ג מאשרת מקלט בגודל תקני וכן חניה מקורה, בהמרת שטחים אלו לתקנים הנהוגים כיום - 12 מ"ר עבור ממ"ד ו-36 מ"ר עבור חניה.

(3) 35% (עפ"י ג/945) + 6% שניתן לבקש במסגרת הקלה + 3.94% שטחי שרות שתורגמו מהשטחים כפי שהם מופיעים בהערה 2.

(4) גובה מבנה נמדד ממפלס הכניסה.

(5) צפוני.

(6) דרומי.

(7) מזרחי.

(8) מערבי.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תכנית בינוי</b>
	<p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית בינוי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: חלוקת המגרש, העמדת המבנים, גישות למבנים, סידורי חניה, גידור וקירות תמך, חתכים, ריצופים ושבילים, מיקום פילרים, מונים ומתקנים לאצירת אשפה, מפלסים, חזיתות עקרוניות, חומרי גמר הזהים ב-3 היחידות ע"מ לשמור על חזות ארכיטקטונית זהה, לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית (על פי סעיף 6.1 א).</p>
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	א. חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
<b>6.4</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	השטחים המיועדים עפ"י התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>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>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :</p>



חשמל	6.5
<p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף.....3 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד.....2 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה.....5 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד.....2 מ'.</p> <p>מציר הקו :</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו .....20 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון - 400 ק"ו .....35 מ'.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....0.5 מ'.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....3 מ'.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת.....1 מ'.</p> <p>יא. שנאי על עמוד.....3 מ'.</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידי ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בהניה 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 כל פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות את דעתה על ההיתר המבוקד 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>	

ניהול מי נגר	6.6
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <p>- לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>6.6</p> <p>- ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים להחדרת הנגר.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.7</p> <p>כל תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות : עצים לשימור : - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנ"מ כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ"ר לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p>	
	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>6.8</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן : א. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי : א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ב. בהיעדר 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 אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר- נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה,</p>	

<b>6.8 פסולת בניין</b>	
	מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

<b>6.9 פיתוח תשתית</b>	
	<p>תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.</p> <p>1. ביוב - אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה האזורית חוף הכרמל המחוברת לפתרון קצה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב של המועצה האזורית.</p> <p>2. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית חוף הכרמל או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>3. ניקוז - הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>4. תקשורת - מערכת קוי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חברת התקשורת.</p> <p>5. מקלטים/מרחב מוגן - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>

<b>6.10 היטל השבחה</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

בתוך 5 שנים מיום אישור התכנית	
-------------------------------	--

