

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0351726

מגורים בחלקות 60 ו-81 בגוש 10207 בבנימינה



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לתכנן מחדש חלקות מגורים, על מנת לאפשר ניצול יעיל יותר של הקרקע ולפתח מגרשי מגורים שישתלבו בסביבה הקרובה.
שטח התכנית הינו 1.655 דונם, בשתי חלקות שצורתם אינה נוחה לפיתוח, בפינת הרחובות הרופא והספיר בשכונת גבעת הפועל בבנימינה.
התכנית מציעה לחלק השטח (בהסכמת הבעלים) ל-6 מגרשים רגולרים, בהם יותרו סה"כ 6 יח"ד (תוספת של 3 יח"ד ביחס למצב המאושר), והעלאת הצפיפות מ-2 יח"ד לדונם ל-3.6 יח"ד לדונם.
התכנית גם מציעה הגדלה של זכויות הבניה במגרשים על מנת לאפשר הקמת יח"ד סטנדרטיות בגודלן (בדומה ליחידות דיור שאושרו לאחרונה בשכונה), כמפורט להלן:
תוספת 904 מ"ר שטחים למטרות עיקריות (הכוללים בתוכם גם שטחי מרתפים של 90 מ"ר לכל יח"ד) על 596 מ"ר שטחים עיקריים מאושרים.
סה"כ תכנית 1,500 מ"ר שטחים למטרות עיקריות (250 מ"ר ליח"ד).
התכנית קובעת הקטנת קו בנין צידי מ-4 מ' ל-3 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מגורים בחלקות 60 ו-81 בגוש 10207 בבנימינה

מספר התכנית 353-0351726

1.2 שטח התכנית

1.655 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 לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|--------------|
| מרחב תכנון מקומי | יישובי הברון |
| קואורדינאטה X | 194265 |
| קואורדינאטה Y | 719487 |

1.5.2 תיאור מקום

חלקה המצויה בפינה הדרום מזרחית של פינת רחובות הרופא והספיר בבנימינה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות : בנימינה-גבעת עדה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------------------|-------|----------|-------|
| בנימינה-גבעת עדה | הרופא | 12 | |

שכונה גבעת הפועל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10207 | מוסדר | חלק | 60, 81 | |

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 14



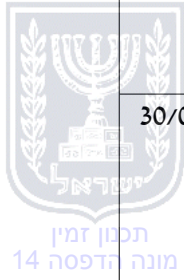
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| ש/ 208 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 208 ממשיכות לחול. | 2661 | 96 | 30/09/1980 |
| ש/ 23 / א | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 23 / א ממשיכות לחול. | 2092 | 1184 | 20/02/1975 |
| ש/ 1122 / א | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1122 / א ממשיכות לחול. | 5388 | 2328 | 05/04/2005 |
| ש/ מק/ 1122 / ג | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 1122 / ג. הוראות תכנית ש/ מק/ 1122 / ג תחולנה על תכנית זו. | 6251 | 4845 | 16/06/2011 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | אריאל פרוינד | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אריאל פרוינד | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 09: 22 04/07/2018 | עסלי עבד | 01/07/2018 | 1 | | מחייב | טבלאות הקצאה |
| לא | | 11: 20 23/06/2019 | רות ארני | 17/06/2019 | 9 | | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | מחייב לענין מיקום כניסות ויציאות מהמגרשים בלבד | 13: 31 16/06/2019 | אריאל פרוינד | 16/06/2019 | | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 11: 19 23/06/2019 | רות ארני | 17/06/2019 | | 1: 1250 | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | | 10: 18 04/03/2018 | אריאל פרוינד | 20/02/2018 | | 1: 1250 | 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



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 | | המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה | בנימינה- גבעת עדה | קרן היסוד | 3 | 04-6186403 | 04-6288253 | |
| | פרטי | שצמן אשר | | | בנימינה- גבעת עדה | הזית | 12 | 04-8514999 | | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|--|----------------------|-----------|-----|------------|------------|--------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה | בנימינה- גבעת עדה | קרן היסוד | 3 | 04-6186403 | 04-6288253 | |
| פרטי | שצמן אשר | | | בנימינה- גבעת עדה | הזית | 12 | 04-8514999 | | arik@ifreund.co.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|--------------|---------------|---|---------|---------|----------|------------|------------|------------------------|
| מתכנן | עורך ראשי | אריאל פרוינד | | פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ | חיפה | דרך יפו | 145 א | 04-8514999 | 04-8514455 | arik@ifreund .co.il |
| אגרונום | סוקר עצים | רות ארני | 1226 | ארני - אדריכלות נוף | יובלים | (1) | 1 | 04-9991777 | 04-9991778 | r.aranyi@gm ail.com |
| מודד מוסמך | מודד | עסלי עבד | 611 | עבד עסלי מדידות | כפר קרע | (2) | 16 | 04-6352330 | | asale10@gma il.com |

(1) כתובת: ת.ד. 307.

(2) כתובת: ת.ד. 194.



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 14



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

פיתוח שטח מגורים במבנים צמודי קרקע בהיקף של 6 יח"ד באמצעות איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקת השטח בהסכמת הבעלים.
- ב. תוספת יחידות דיור בשטח מאושר למגורים והעלאת הצפיפות.
- ג. תוספת שטחים למטרות עיקריות.
- ד. הקטנת קווי בנין צידיים בין המגרשים.
- ה. קביעת זכויות והוראות בניה ופיתוח לשטח, לרבות תשתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | | תאי שטח |
|----------------------|-----------|----------------|
| מגורים א' | | 6 - 1 |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מגורים א' | 6 - 3 |
| להריסה | מגורים א' | 6, 5, 3, 2 |

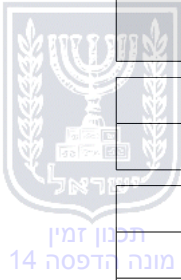
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|---------|--------|
| מגורים א' | 1,655.1 | 100 |
| סה"כ | 1,655.1 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 1,655.1 | 100 |
| סה"כ | 1,655.1 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מבני מגורים צמודי קרקע, בהם יותר שימוש למשרדים לבעלי מקצוע הגרים באותו מבנה, בהתאם למפורט בסעיף 5 שלהלן. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | זיקת הנאה |
| | בתחום מגרשי המגורים הכלולים בתכנית זו וכמסומן בתשריט, תנתן זיקת הנאה הדדית, לטובת שביל המוביל מהרחוב לבתי המגורים, למעבר כלי רכב והולכי רגל. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|--------------------------|--|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|---------|--------------------|---------|-----------|--------------------|-------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | | | | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | מעל הכניסה הקובעת | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | |
| | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | | | | שרות | עיקרי |
| (8) | (8) | (8) | (8) | 1 | 2 | 7 (7) | 1 (6) | (5) | 300 (4) | 90 (3) | 50 (2) | 160 (1) | 230 | 6 - 1 | 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 160 מ"ר לכל יחידת דיור.
- (2) 50 מ"ר לכל יחידת דיור, כמפורט להלן: ממ"ד ע"פ תקן, 8 מ"ר מחסן, 15 מ"ר בליטות ושונוות, 15 מ"ר לחניה מקורה אחת. מחסן וחניה מקורה יכול שימוקמו כחלק מהמבנה העיקרי או בגבול המגרש (צידי או אחורי) בהסכמת השכן ובגימור מבנה המגורים. ניתן לנייד את הממ"ד והמחסן אל קומת המרתף.
- (3) תותר הקמת מרתפים ששטחם לא יעלה על 90 מ"ר לכל יחידת דיור ולא יעלה על קונטור המבנה שמעליו. הגישה אליו תהיה אך ורק מתוך המבנה ולא תותר ממנו נגישות אל החצר. סטיה מהוראות אלו תהווה סטיה ניכרת כהגדרתה בחוק.
- (4) מתוכם יותרו עד 30 מ"ר ליחיד למשרדים לבעלי מקצוע הגרים באותו מבנה.
- (5) עד 110 מ"ר.
- (6) בכל מגרש תותר יחידת דיור אחת.
- (7) 7 מ' למבנה עם גג שטוח ו-8.5 מ' למבנה עם גג משופע.
- (8) קווי הבנין במגרשי המגורים, יהיו בהתאם למסומן בתשריט התכנית.



6. הוראות נוספות

| | |
|-------------------|---|
| <p>6.1</p> | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>במסגרת התרי הבניה, תאושר תכנית בינוי על מתחם, כפי שתקבע הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:250 ותכלול: 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> |
| <p>6.2</p> | <p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה וחישובם יהיה בהתאם לתקן החניה התקף בעת הגשת הבקשות להיתרי בניה.</p> |
| <p>6.3</p> | <p>חשמל</p> <p>קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל או מציר קו מתוכנן, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25.0 מ'</p> <p>הערה</p> <p>1. אם באיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> |
| <p>6.4</p> | <p>ניהול מי נגר</p> <p>א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> |





תכנון זמין
מונה הדפסה 14






תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

| ניהול מי נגר | 6.4 |
|--|-----|
| <p>לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>יינקטו 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.</p> <p>מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> | |
| שמירה על עצים בוגרים | 6.5 |
| <p>א. הוראות בנוגע לעצים המסומנים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> עץ בוגר המסומן לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח שיפורטו בבקשה להיתר, מפרטי השימור יכללו בין היתר: <ul style="list-style-type: none"> - ליווי אגרונום מומחה. - גידור וסימון העץ. - שילוט ברור וקריא "שימור עץ". - שמירת מרחק עבודות עפר מהגזע והשורשים ע"פ הנחיות האגרונום ע"פ מפרטי משרד החקלאות בעבודה בקרבת עצים לשימור. - עיגון, קשירה וגיזום ענפים באופן מקצועי ע"י גוזם מומחה. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה: <p>העתקת עץ תלווה בפיקוח צמוד ע"י אגרונום מומחה ועפ"י הנחיות שיפורטו בבקשה להיתר, ההנחיות יכללו בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מפרט העתקה יתבסס ע"פ מפרט משרד החקלאות ופיקוח צמוד של אגרונום. - מבצע העתקה ע"י איש מקצוע בעל תעודת גוזם, מומחה וניסיון בתחום. - עונת העתקה האופטימאלית חודש ינואר עד תחילת מרץ. - אמצעים להבטחת קליטת העץ. - אתר שתילת העץ בשטחים ציבוריים בתחום התכנית המחייב יציאת מים, מערכת טפטוף ואחזקת העצים במשך שלוש שנים לפחות. <p>ג. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <ol style="list-style-type: none"> בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית. מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך. תנאים לרישוי: | |

| | | |
|--|---|-------------------|
| | <p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. יש להתנות הנחיות לשימור העצים בשטח. 2. בכפוף להעתקה בליווי אגרונום על פי מפרט טכני מתואם. 3. בכפוף למימוש ערך חליפי - בקבלת כתב התחייבות. 4. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> | <p>6.5</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p> | <p>6.6 פסולת בניין</p> <p>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:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. 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). 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>6.6</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p> | <p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. אישור תשריט חלוקה תואם לתכנית זו והגשת תשריטים לצרכי רישום. ב. אישור תכנית בינוי כמפורט בסעיף 6.1 שלעיל. ג. הבטחת ביצוע התשתיות. ד. תנאי להיתר יהיה הריסת המבנה / חלק מהמבנה, בהתאם למסומן להריסה בתשריט התכנית.</p> | <p>6.7</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p> | <p>6.8 תשתיות</p> <p>א. ביוב אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב הקיימת של המועצה המקומית. ב. מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות. ג. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ד. תיקשורת</p> | <p>6.8</p> |

| | |
|------------|---|
| 6.8 | תשתיות |
| | <p>קוי התיקשורת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. תקשורת ואנטנות מערכת קווי תקשורת בתחום תכנית זו תהיה בהתאם לדרישות חברות התקשורת. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תיאום עם החברות לשימוש במנהרה/חפירה של תשתית תת-קרקעית משותפת ובתקן משותף. קרינה ממתקני תקשורת תעמוד בהוראות כל דין ותקן סביבתי.</p> |
| 6.9 | היטל השבחה |
| | היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |



| | |
|------------|--|
| 7 | ביצוע התכנית |
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | זמן משוער לביצוע התכנית כ- 5 שנים מיום אישורה. |

