

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0568535

תוספת יחידת דיור ברחוב העליה, בנימינה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
יישובי הברון  
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

תכנית זו מחלקת את חלקה 20 ל-2 מגרשים ללא הסכמת הבעלים ומוסיפה יחידת דיור בתא שטח 201, תוך קביעת זכויות בניה לפי שטח החלקה המקורי.  
התכנית מצמצמת את קווי הבנין הקדמיים כלפי רחוב העליה מ-5 מ' ל-0 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית תוספת יחידת דיור ברחוב העליה, בנימינה

**מספר התכנית** 353-0568535

**1.2 שטח התכנית** 2.241 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** איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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

195000 קואורדינאטה X

713865 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' העליה 14, 16, 20 בנימינה

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

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10204	מוסדר	חלק	20	

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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/09/1980	96	2661	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 208. הוראות תכנית ש/ 208 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 208
20/02/1975	1184	2092	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 23 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 23 א
16/08/1984	3069	3085	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 313. הוראות תכנית ש/ 313 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 313
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961 ג. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 961 ג
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1122 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1122 א
16/06/2011	4845	6251	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 1122 ג. הוראות תכנית ש/ מק/ 1122 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 1122 ג
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 א
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950 א



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1993	4090	4138	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ במ/ 522 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ במ/ 522



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון	09: 39 13/05/2019	זיו ולכינסקי	31/12/2017	7		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח בינוי	15: 30 05/11/2019	אסנת אולצוור	05/11/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח חניה	10: 58 10/11/2019	אחלאם יעקוב	05/11/2019	1	1: 250	מנחה	חניה
לא	תשריט מצב מאושר	14: 25 11/01/2018	אסנת אולצוור	11/01/2018	1	1: 250	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
	פרטי	יסמין גולן			תל אביב- יפו	רבינא	17	054-3109933		
	פרטי	עופר גולן			תל אביב- יפו	רבינא	17	054-3109933		
	פרטי	ליאן סנדלר			קיסריה	חבצלת	12	054-4416516		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יסמין גולן			תל אביב- יפו	רבינא	17	054-3109933		
פרטי	עופר גולן			תל אביב- יפו	רבינא	17	054-3109933		
פרטי	ליאן סנדלר			קיסריה	חבצלת	12	054-4416516		

**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
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	הרצל	48	04-6390811	04-6290920	osnat@tao-arc.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה	חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454	04-6322072	milikgol@zahav.net.il
	שמאי	זיו ולכינסקי	1087		רמת גן	תנועת המרי	3	054-6827878	03-5745583	ziv@vziv.co.il
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033	אדם הנדסה	כפר קרע	כפר קרע (1)		052-7724445		ahlam.yakub@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 699.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

חלוקת חלקה 20 ל-2 תאי שטח ללא הסכמת הבעלים ותוספת יחידת דיור בתא שטח 201, תוך קביעת זכויות בניה לפי שטח החלקה המקורי וצמצום קווי הבנין הקדמיים כלפי רחוב העליה מ-5 מ' ל-0 מ'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' ללא הסכמת הבעלים.

(ב) תוספת יחידת דיור בתא שטח 201.

(ג) שינוי תכנית מקסימלית מ-18% ל-40%.

(ד) שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-0 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	202, 201
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	201
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	202
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	202, 201



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,687	75.28
דרך מאושרת	554	24.72
סה"כ	2,241	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	553.78	24.71
מגורים א'	1,687.36	75.29
סה"כ	2,241.15	100



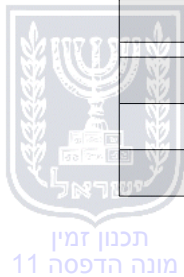
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	(א) בתי מגורים ובתי דירה. (ב) משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות. (ג) משטחי חניה וחניות מקורות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>סטיה ניכרת</b> לתא שטח 201 יותרו רק 2 כניסות לרכב מדרך 653. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.
<b>ב</b>	<b>קווי בנין</b> מבנים וחלקי מבנים שאושרו בהיתר בתוקף, החורגים מקו הבנין המסומן בתכנית, לא יידרשו להריסה. כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבנין המסומנים בתכנית.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, ריהוט רחוב, קווי תשתית תת-קרקעיים, מדרכות, גינון וחניה.
<b>4.2.2</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	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת				
											שרות				עיקרי
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	(3) 8.5	3	40	654	(2)	150	(1) 504	890	201	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	1	2	(3) 8.5	2	40	537	(2)	100	(1) 437	797	202	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:

מבנים וחלקי מבנים שאושרו בהיתר בתוקף, החורגים מקו הבנין המסומן בתכנית לא יידרשו להריסה. כל בניה חדשה תעמוד בקווי הבנין המסומנים בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר לכל יח"ד.

(2) זכויות הבניה יהיו במסגרת שטחי השירות הכוללים. המרתפים ישמשו לאחסנה ביתית עבור דיירי אותו בנין, חללים למעלית, או מקומות למתקני מיזוג אוויר, קירור או חימום. מותר לבנות תחת כל חלק של הבית. אין להשתמש בכל מרתף או חלק ממנו למטרת מגורים או עסק.

(3) לגג רעפים. 7 מ' לגג שטוח.

(4) כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**עתיקות**

המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

**6.2**

**חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

**6.3**

**חשמל**

(א) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

(1) לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

(2) בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

(3) אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

(4) אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.


(ב) המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**6.4**

**ניהול מי נגר**

השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:

(א) בתאי שטח 201, 202, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
	<p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.                  (ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.                  (ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.                  (ה) בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p>תנאי להיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:                  (א) הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.                  (ב) על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>	
	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):                  (א) לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.                  תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.                  קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.                  (ב) תנאי לעקירת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	
	<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p>(א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:                  (1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.                  (1.2) 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).                  (1.3) 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.                  (ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.                  (ג) חציבה ומילוי                  היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p>	



<b>6.7</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ד) עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>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>
<b>6.8</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>
<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>(1) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(2) הגשת נספח בינוי הכולל את כל יחידות הדיור הקיימות והמתוכננות, חניות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות.</p>
<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>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</p>



<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
<p>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 שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>כל שינוי בתשתיות ציבוריות קיימות כתוצאה מהתכנית המוצעת יהיה באחריות יזם התכנית</p>	
<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11