

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0674341

תוספת קומה וזכויות בניה למגרש בחלקה 10073/30 רחוב המייסדים, כרכור



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

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

התכנית חלה בפרדס חנה כרכור בגוש 10073 חלקה 30 בכתובת המייסדים 36, בצומת רחובות המייסדים ואחוזה.

התכנית כוללת מגרש למגורים ב' בשטח של 1,864 מ"ר, וכן שטחי דרך [מוצעת/ מאושרת] ושטח לביטול הפקעה [סה"כ שטח התכנית 2.591 דונם].

מטרת התכנית הינה תוספת קומה, תוספת זכויות בניה ותוספת 5 יח"ד, בנוסף התכנית מעגנת זכויות מתוקף תמ"א 38/3 שניתנו בהיתר.

היתר הבניה מספר 20170020 במגרש ניתן עבור מבנה מגורים בן 5 קומות, עם קומה מסחרית, וחניון תת קרקעי.

זכויות הבניה המאושרות: עיקרי: 895 מ"ר, שרות 445 מ"ר

זכויות בניה מוצעות בתכנית זו: תוספת שטח עיקרי למגורים בהיקף של 1,415 מ"ר, תוספת שטחי שרות בהיקף של 495 מ"ר. תוספת 500 מ"ר עבור קומה מסחרית ו 1,800 מ"ר לחניון תת קרקעי.

שטח בניה עילי כולל: 3,750 מ"ר.

סה"כ בתכנית זו מבוקשות 22 יח"ד.

נתוני יח"ד ממוצעת: 105 מ"ר עיקרי, כ 15 מ"ר מרפסת, ממ"ד 12 מ"ר ומחסן 8 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת קומה וזכויות בניה למגרש בחלקה 10073/30
רחוב המייסדים, כרכור

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

308-0674341 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

2.591 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
199352	קואורדינאטה X
708684	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	המייסדים	36	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	מוסדר	חלק	30	

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ש/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 950. הוראות תכנית מק/ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934		21/11/2000
ש/ 157	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/157 בתחום תכנית זו בלבד	3006	1155	22/12/1983
ש/ 17	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/17 בתחום תכנית זו בלבד	1705	1235	01/03/1971
ש/ 18	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/18 בתחום תכנית זו בלבד	1940	2236	26/08/1973
ש/ 252	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/252 בתחום תכנית זו בלבד	2772	620	17/12/1981
ש/ 276	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/276 בתחום תכנית זו בלבד	3299	1341	06/02/1986
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514	15/08/2017
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 / א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002

הערה לטבלה:

וכן הסבה לש/252, ש/מק/383/א תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות יחולו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שלומי ממן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שלומי ממן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 21 13/08/2020	שלומי ממן	10/08/2020	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		13: 09 12/01/2020	אחלאם יעקוב	09/01/2020	1	1: 250	מנחה	חניה
לא		12: 10 11/08/2020	שלומי ממן	11/08/2020	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			אחוזת המייסדים יזמות והשקעות בע"מ	פרדס חנה- כרכור	האורנים		04-6373421	04-6271544	office@a- partouche.c o.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אחוזת המייסדים יזמות והשקעות בע"מ	פרדס חנה- כרכור	האורנים	89	04-6373421	04-6271544	office@a- partouche.co.il

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		efrat@mama n-arc.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב		אדם הנדסה	כפר קרע	(1)				ahlam.yakub@gmail.com

(1) כתובת: כתובת העסק: כפר קרע, מיקוד 30075, ת.ד. 699.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 קומה, תוספת זכויות בניה, ושינוי ייעוד מדרך למגורים ב' ושינוי ייעוד ממגורים ב' לדרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת קומה

2. תוספת זכויות בניה

3. תוספת יח"ד

4. שינוי ייעוד מדרך למגורים ב' ושינוי ייעוד ממגורים ב' לדרך

5. שינוי הוראות בניה

6. קביעת קו בניין 0 לקומה מתחת לכניסה קובעת

7. גריעת שימושים מיושנים

8. קביעת הוראות לחזית מסחרית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	3
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	1
חזית מסחרית	דרך מאושרת	3
חזית מסחרית	מגורים ב'	1

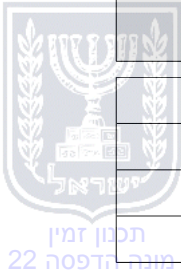
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	726	28.03
מגורים ב'	1,864	71.97
סה"כ	2,590	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	708.96	27.40
דרך מוצעת	17.66	0.68
מגורים ב'	1,860.86	71.92
סה"כ	2,587.48	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים וכל השימושים הנלווים הדרושים לכך, מועדון דיירים, חניה, מרתפים.
4.1.2	הוראות
א	מסחר
	סימון מהתשריט : חזית מסחרית
	1. שימושי מסחר ומשרדים יותרו בקומת הקרקע בלבד. 2. חובה לבנות את הקומה המסחרית.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך, חניה, גינון, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך, חניה, גינון, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי						שרות	גודל מגרש כללי
330	(3)	4	4	1	(2) 6	(1) 21.3	22	40	1800	940	2310	1864		1	מגורים ב'	מגורים ב'		
	(3)	4	4			(2)		40		150	350	1864	קומת קרקע	1	מסחר	מגורים ב'		

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) גובה מבנה מתייחס למפלס רצפת הגג, גובה המבנה לא כולל מעקה גג בגובה 1.30 מ' מפני גג סופיים, חדר יציאה לגג, ואלמנט דקורטיבי.

(2) קומת קרקע מסחר + 5 קומות מגורים + קומה תכנית.

(3) ע"פ סימון בתשריט: קדמי צפוני [רחוב אחוזה] 5 מטר, קדמי מערבי [רחוב המייסדים] 8 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22






תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

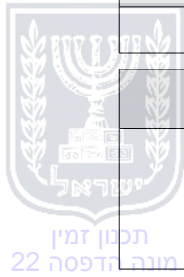
<p>6.1 תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>6.1</p>
<p>1. תנאי לתעודת גמר יהיה פינוי השטחים הציבוריים מכל מבנה ומחסום. 2. תנאי לטופס 4 או תעודת גמר יהיה ביצוע נטיעות בתחום התכנית.</p>	
<p>6.2 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>1. בקשה להיתר בניה הכוללת שימושי מסחר תועבר להתייחסות איגוד ערים לאיכות סביבה. 2. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p>	
<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה</p>	
<p>6.4 איכות הסביבה</p>	<p>6.4</p>
<p>מניעת מטרדים הועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או בהיתר לשימוש בקרקע או בבנין, תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקורו בשאון, רעידה, איורור לקוי, תאורה פגומה, עשן, ריחות, יתושים, זבובים, נברנים, פסולת, מלאכה או חרושת וכל מטרד אחר העלול להגרם לסביבה בגלל אותה עבודה או אותו שימוש</p>	
<p>6.5 חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה): א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא ינתן 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/א הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: -20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>	

6.5	חשמל
	<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה 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 פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש 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>
6.6	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.</p> <p>4. יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.</p>
6.7	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של, או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>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 שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. עקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p>

	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p align="center">6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p align="center">פסולת בניין</p> <p>1. 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. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 3.2. בהעדר 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 אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר 4.1. 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>	<p align="center">6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p align="center">תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. ביוב 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. 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. מיים אספקת מיים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המיים של המועצה המקומית. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות</p>	<p align="center">6.9</p>



תשתיות	6.9
<p>ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט 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 קוי 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>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>	



היטל השבחה	6.10
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.11
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים ממתן היתר.

