

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 355-0649467

מכ/ 980 הסדרת בניה ותוספת זכויות ברחוב הזית 13 רכסים

חיפה

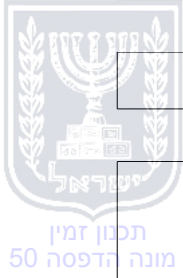
מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

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 הינה שינוי בהוראות וזכויות בניה במגרש על ידי שינוי בקווי בנין ותוספת זכויות בניה. ומהווה שינוי לתכנית המתאר רכסים

במגרש נשוא התכנית ברחוב הזית 13 בגבעת החרובים ברכסים בשטח של כ 400 מ"ר, קיים בית דו משפחתי התוכנית הוכנה על מנת להכשיר בניה קיימת ומציעה הוספת יחידות דיור מ 2 במצב המאושר לסה"כ 4 יח"ד, הוספה של שטחים ושינוי בקווי בנין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/ 980 הסדרת בניה ותוספת זכויות ברחוב הזית 13 רכסים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

355-0649467

מספר התכנית

0.392 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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 מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

209834 קואורדינאטה X

740112 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבעת החרובים, רכסים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13	זית	רכסים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10393	מוסדר	חלק		24

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
382	355-0449710
39	מכ/ במ/ 333
39	מכ/ במ/ 333 / א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית, תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
17/02/2020	3900	8696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 355-0449710 ממשיכות לחול.	שינוי	355-0449710
29/08/2019	8413	8413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	355-0661652
02/05/1991	2336	3872	תכנית זו מחליפה את תכנית מכ/במ/333 והוראותיה לא יחולו בתחומה, תכנית מכ/במ/333 תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	החלפה	מכ/ במ/ 333
17/03/1996	2348	4392	תכנית זו מחליפה את תכנית מכ/במ/333/א והוראותיה לא יחולו בתחומה, תכנית מכ/במ/333א תמשיך לחול מחוץ לתחום תכנית זו.	החלפה	מכ/ במ/ 333 / א



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה שלום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה שלום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		00: 15 24/08/2020	אריה שלום	22/06/2020	1		מנחה	בינוי ופיתוח
לא		14: 56 10/08/2020	אריה שלום	21/05/2018		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



**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	דוד איטאח			רכסים	(1)	13			
	פרטי	ציון גז			רכסים	זית	13	04-9893093		arieslom@bezeqint.net.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הזית 13 רכסים.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד איטאח			רכסים	זית (1)	13	04-9893093		arieslom1@bezequnt.net
פרטי	שפרה איטאח			רכסים	זית (1)	13	04-9893093		arieslom1@bezeqint.net
פרטי	ציון גז			רכסים	זית	13	04-9893093		arieslom@bezeqint.net.il

(1) כתובת: גבעת החרובים.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריה שלום		איילת לובנטל	רכסים	(1)	13	04-9893093	04-9890156	arieslom1@b ezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד 1121 רכסים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

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

הסדרת מצב קיים ותוספת זכויות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקוי בניין אחורי לצורך בניית מדרגות גישה ליח"ד.
2. הגדלת מספר יח"ד דיור.
3. שינוי הוראות בינוי.
4. שינוי בגובה מבנה
5. קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
382		מגורים ב'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
382	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לשימור
382	מגורים ב'	להריסה

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	392.52	אזור מגורים מיוחד
100	392.52	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	392.52	מגורים ב'
100	392.52	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. שימושים עיקריים: מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים.</p> <p>ב. שימושים נוספים: מסחר קמעונאי, שרותים אישיים כדוגמת מספרות, קוסמטיקה וכדו'. מעונות יום, גני ילדים ופעוטונים, מרפאות, קליניקות לטיפולים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ג. שימושים משניים: מבני חניה עבור המגורים, מתקנים הנדסיים ותשתיות הנדרשים לתפקוד המגורים.</p> <p>ד. התרת שימושים נוספים כמפורט לעיל, תותנה בעמידה בתנאים הבאים, במסגרת בקשה להיתר בניה:</p> <p>ד.1 יינתנו פתרונות כניסה נפרדת, חניה על פי התקן ונגישות התואמים לשימושים אלו.</p> <p>ד.2 מניעת מטרדי רעש, עשן וריח, בטיחות תברואה היגיינה וכיו"ב. הכל בהתאם לתקנים המחייבים.</p> <p>ד.3 לא יותרו עסקים שעניינם ייצור, מכירה והגשה של מזון, ולא יותרו בשטחים אלה מוסדות חינוך ודת, להוציא מעונות יום, גני ילדים ופעוטונים.</p> <p>ד.4 השימושים האמורים יותרו רק בקומות כניסה ראשיות, בשטחים פתוחים פרטיים ו/או בשטחים משותפים בלבד, ובלבד ששטחם אינו עולה על 110 מ"ר בבניין ואינו עולה על 25% מהשטח העיקרי המותר בתא השטח ואינו פוגע בשטחי החניה הנדרשים על פי התקן בתא השטח.</p> <p>ד.5 הסכמת שכנים על פי כל דין.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הוראות עיצוב אדריכלי יהיו עפ"י ההנחיות המרחביות שבתוקף בעת מסירת המידע להיתר.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

## 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)	בניין / מקום	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מזל הכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי
(1)		10.4	4	60			134	450	397.78	הזית 13 רכסים	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) קווי הבניין יהיו לפי תשריט מצב מוצע.

(2) קווי הבניין יהיו לפי תשריט מצב מוצע, קו בנין תכלת - מיועד לחדרי מדרגות לשני אגפי המבנה ללא פתחים כלפי המגרש האחורי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

**6. הוראות נוספות****6.1****חניה**

החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת מסירת המידע להיתר הבניה.

**6.2****חשמל**

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970). בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.  
תחנות טרנספורמציה. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.  
הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

**6.3****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

אספקת מים:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י הרשות המקומית.  
לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים/ הרשות המקומית לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים/ הרשות המקומית.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים/ הרשות המקומית ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.

על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים/ הרשות המקומית בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים/ הרשות המקומית.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד המים/ הרשות המקומית שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.





ניקוז-תיעול:

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י הרשות המקומית.

2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור הרשות המקומית.

**6.4****הוראות פיתוח**

א. בקשה להיתר בניה על פי תכנית זו תכלול תכנית פתוח המגרש בק.מ. 1:100 שתשקף את תכנון הקירות התומכים, הגדרות ומעקות, הסדרי החניה, האמצעים שינקטו למניעת פגיעה במגרשים הגובלים, מקום בלוני הגז, אשפה, מוני המים, החשמל, הדרנטים וכד'.  
ב. על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשם בהתאם לתכנית זו. בעלי

	<p><b>6.4 הוראות פיתוח</b></p> <p>הקרקע או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול. ג. גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יצוינו בתכנית להיתר הבניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p><b>6.5 תקשורת</b></p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנים ולמתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנה.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן: א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. תכנון חניות - בתכנון ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413,</p>	<p><b>6.7</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "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. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה לפחות 4.0 מ' מגז העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p> <p>"לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה לפי כל דין וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות</p>	<p><b>6.9</b></p>

<b>פסולת בניין</b>	<b>6.9</b>
<p>שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.</p> <p>ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות".</p> <p>האחריות על סילוק עודפי חציבה, עודפי עפר ופסולת בנין תחול על בעלי היתר הבניה. כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת תעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> <p>ד. אתר הבניה יגודר ישולט ויואר כחוק על מנת להבטיח את הולכי הרגל והנוסעים ברכב.</p> <p>ה. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה</p>	
<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.10</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.11</b>
<p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרזולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.12</b>
<p>1. סידורי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>2. קבלת התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>3. אישור הוועדה המקומית לנספח בינוי הכולל הוראות עיצוב והוראות גינון ונטיעות במרחב.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור משרד הבריאות,</p>	
<b>תשתיות</b>	<b>6.13</b>
<p>ביוב:</p> <p>קווי ביוב חדשים בשטח התכנית יהיו מחומרים עמידים ובאופן שימנע זיהום בתת הקרקע. שוחות ביוב יהיו מונוליטיות. בקשת מידע להיתר תעובר להתייחסות משרד הבריאות בנוגע לצנרת הביוב.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ניקוז:</p>	

<b>6.13</b>	<b>תשתיות</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.	

<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות כל דין	

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע התכנית	ל.ר.

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

--

