

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0671347

הוספת שימוש מעון יום פרטי בחלקה 120 גוש 20452 באום אלפחם



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מפורטת

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

מדובר בתכנית ששטחה 0.503 דונם בתחום התכנית ענ/583. יעוד החלקה מגורים ב'.
בחלקה קיים מעון יום פרטי ע"פי שימוש חורג שהתקבל לפני זמן קצר.
מטרת התכנית הוספת שימוש של מעון יום פרטי כולל תוספת אחוזי בניה עד 185% והסדרת קווי בניין תחתי
בחלקה ללא שינוי במספר יחיד מאושרות בתכנית ענ/583.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 20452 גוש 120 הוספת שימוש מעון יום פרטי בחלקה 120 גוש 20452 באום אלפחם **ומספר התכנית**

מספר התכנית 354-0671347

1.2 שטח התכנית 0.503 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עירון
קואורדינאטה X	212950
קואורדינאטה Y	713140

1.5.2 תיאור מקום

קטאין אל שומר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות: אום אל-פחם

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	קטאין אלשומר	אום אל-פחם

שכונה קטאין אל שומר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20452	מוסדר	חלק	120	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/07/2008	3906	5831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 583 ממשיכות לחול.	שינוי	ענ/ 583



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראאד עבדאלהאדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראאד עבדאלהאדי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	23: 43 10/11/2020	ראאד עבדאלהאדי	10/11/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח חניה - חלופה 2	22: 15 10/11/2020	עבדארחמאן מחאמיד	10/11/2020	1	1: 250	מנחה	חניה
לא	מצב מאושר עפ"י ענ/583	17: 10 02/10/2018	ראאד עבדאלהאדי	18/08/2018	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	מנסור מחאמיד			אום אל- פחם	(1)				mmansour @bezeqint. net
	פרטי	עבדאלפתאח מחאמיד			אום אל- פחם	(1)				snabl0201@ gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 6388.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מנסור מחאמיד			אום אל- פחם	(1)				mmansour@bezeqin t.net
פרטי	עבדאלפתאח מחאמיד			אום אל- פחם	(1)				snabl0201@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד. 6388.

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
אדריכל	עורך ראשי	ראאד עבדאלהאדי	00108784		פורידיס	(1)				raedabedelha di@gmail.co m
מודד	מודד	מנסור מחאמיד	767		אום אל- פחם	(2)				mmansour@ bezeqint.net
מהנדס	יועץ תחבורה	עבדארחמאן מחאמיד	107070		בסמ"ה	(3)				segma11_eng @yahoo.com

(1) כתובת : ת.ד. 1106.

(2) כתובת : ת.ד. 370.

(3) כתובת : ת.ד. 459.



משרד
תכנון
וזמין
הדפסה 23



תכנון
וזמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

הגדלת אחוזי בניה ותוספת שימוש למעונות יום פרטיים, במבנה מגורים קיים בשכונת קטאין אל שומר באום אל פחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים ליעוד מגורים ומבנים ומוסדות ציבור פרטיים.
2. הגדלת זכויות בנייה .
3. הקטנת קו בניין בקומה מתחת לכביש .



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	120	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	120

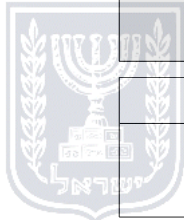
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	503	100
סה"כ	503	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	502.93	100
סה"כ	502.93	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



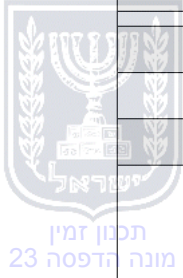
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
דירות מגורים ומעונות יום לגיל הרך.	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>בהתאם לנספח התנועה המנחה שצורף למסמכי התכנית ניתן לאשר:</p> <p>1. 2 כיתות מעון יום ו 2 יח"ד.</p> <p>2. 4 יח"ד ללא כיתת מעון יום.</p> <p>החניות הנדרשות יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3 (2)	1	4	13		4	65	184.67 (1)	928.87	29.64	276.5	174.08	448.65		503	120	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור



צידי- ימנולון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קדמי (4) 5	קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	אתורי 3	צידי- שמאלי (3) 3			
			120	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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) תותר המרה של זכויות הבניה משימוש מגורים לשימוש מעונות יום, והתנאי אספקת חניות בתחום מהמגרש ובהתאם לתקן החניה התקף במועד הוצאת היתר הבניה..
 - (2) תחתי בחלק הקדמי 0.8 מ'.
 - (3) או עפ"י תשריט.
 - (4) או עפ"י תשריט.
- תת קרקעי 0.33 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח לאישור הועדה המקומית.
 ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת ההנחיות המרחביות של הועדה המקומית.

6.2

חשמל

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.
 ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
 ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו מהתיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף
 1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

- ג. קו חשמל מתח גבוה

עד 33 ק"ו:

בשטח בנוי

בשטח פתוח

20.00 מ'

- ד. קו חשמל מתח עליון

110 - 160 ק"ו:

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

6.2	חשמל
	<p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקי מונה הדפסה 23 תכנון זמין</p> <p>חשמל תת-קרקעיים מתח עליון .</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בקשה להיתר הבניה תכלול פתרון לטיפול במי נגר עלי באופן של פחות 70% מהנגר שבתחום המגרש יישאר בתחום המגרש ולא יופנה אל מחוץ לו. 2. השטחים המיועדים לפיתוח השטחים באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: <ol style="list-style-type: none"> 2.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2.2 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 . 2.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז . 2.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים . 2.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב . 3. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה . השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם . כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים . 4. תכנון דרכים וחניות : בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים .
6.4	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	בעת הוצאת היתר בנייה ייבדק הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי 413.
6.5	אקוסטיקה
	תנאי להיתר הגשת חוות דעת לאישור יחידת איכות הסביבה האזורית, אשר תראה כי מפלס הרעש מהתכנית יעמדו במגבלות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 הן לשימושים סמוכים והן לשימושים המבוקשים במסגרת התכנית
6.6	פסולת בניין
	1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:

6.6

פסולת בניין

- 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 התייעצות 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.



6.7

תנאים למתן היתרי בניה

- אישור משרד הבריאות לחיבור המבנה למערכת הביוב העירונית.
- א. היתר הבניה יציג אפשרות למיצוי של כל הבינוי במבנה.
- ב. תנאי היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הועדה המקומית.
- ג. תנאי למן היתר בניה יהי 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.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן : עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ה. תנאי להיתר בניה חובת גריסה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- ו. תנאי להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
- ז. תנאי להיתר בניה הריסה של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- ח. תנאי להיתר בניה במקרקעין תשולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- ט. תנאי להיתר הגשת חוות דעת לאישור יחידת איכות הסביבה האזורית, אשר תראה כי מפלסי הרעש מהתכנית יעמדו במגבלות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990 הן לשימושים סמוכים והן לשימושים המבוקשים במסגרת התכנית.



<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>י. תנאי להיתר בניה הבטחת מיקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התוכנית יהיו תת-קרקעיים. ביוב: 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתוכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. מים: אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. הידרנטים: קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות לשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תקשורת וחשמל: מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. מרחב מוגן/מקלט: כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדוגמה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי 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 שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. 3. מערכת הביוב תבוצע מחומרים עמידים ובאופן שימנע זיהום בתת הקרקע. 4. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	<p>6.8</p>
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

