

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0848176

הנשיא 44 - תוספת זכויות ויח"ד



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
חיפה
פרדס חנה-כרכור
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
30/06/2021

לאשר את התוכנית
איתמר בן דוד
12/07/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
10/02/2021

להפקיד את התוכנית
איתמר בן דוד
05/04/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בשד' הנשיא 44, בחלקה המזרחי של פרדס חנה-כרכור, במגרש הגובל עם שד' הנשיא מצידה המזרחי של הדרך, בקרבה לבית הספר החקלאי, (גוש 10074, חלק מחלקה 15 (תת חלקה מס' 7)). הרחוב מתאפיין בבניה פרטית, צמודת קרקע, למגורים.

התכנית מציעה תוספת של 2 יח"ד, כך שיתקבלו במגרש סה"כ 4 יח"ד בצפיפות של 4 יח"ד/לדונם, בהתאם לעקרונות תכנית המתאר הכוללנית לפרדס חנה כרכור.

שטח המגרש וגבולותיו נקבעו בתצ"ר מספר 2497/2017.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הנשיא 44 - תוספת זכויות ויח"ד

ומספר התכנית

מספר התכנית 308-0848176

1.089 דונם

1.2 שטח התכנית

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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
קואורדינאטה X	199150
קואורדינאטה Y	709425

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בשד' הנשיא 44, בחלקה המזרחי של פרדס חנה-כרכור, במגרש הגובל עם שד' הנשיא מצידה המזרחי של הדרך, בקרבה לבית הספר החקלאי.

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	הנשיא	44	

מרכז המושבה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	חלק		15

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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/ 298	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 298 בתחום תכנית זו בלבד.	2889	938	03/02/1983
ש/ 299	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 299 בתחום תכנית זו בלבד.	2889	939	03/02/1983
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514	15/08/2017
מק/ ש/ 960 /ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960 /ו. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 /ו תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
מק/ ש/ 961 /ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961 /ב. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 /ב תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
ש/ 1123 /א	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ש/ 1123 בתחום תכנית זו בלבד.	5388	2328	05/04/2005
ש/ מק/ 383 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 /א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 /א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי פחימה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי פחימה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 27 16/02/2021	חובב לרנר	01/12/2020	6		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		13: 48 09/03/2021	אלי פחימה	25/02/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		12: 28 02/04/2020	אלי פחימה	02/04/2020	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	יעל שוורץ			זכרון יעקב	אלון יגאל	41	04-8704648		yael@guynet.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעל שוורץ			זכרון יעקב	אלון יגאל	41	04-8704648		yael@guynet.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
מהנדס	עורך ראשי	אלי פחימה	34509		זכרון יעקב	הנרקיס	11	04-8704648		eli@guynet.co.il
	אגרונום	חובב לרנר			גדרה	שבטי ישראל	65	050-8824060		hovavle@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524039	04-8520166	ramzi883@netivion.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 זכויות בניה ויח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת שטחים עיקריים
- ב. תוספת יחידות דיור
- ג. קביעת קווי בניין
- ד. קביעת גובה ומספר קומות
- ה. קביעת תכסית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	7
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	7
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	7
להריסה	מגורים א'	7

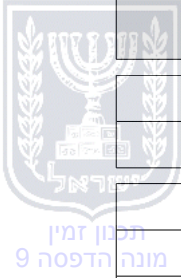
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'1	1,089	100
סה"כ	1,089	100

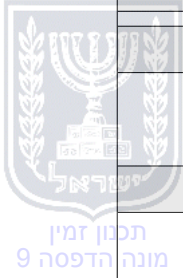
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,089.26	100
סה"כ	1,089.26	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים דיירי המבנה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר הקמת מחסן דירתי כחלק מהבית או בצמוד לו, בתוך קווי הבניין. ג. תותר בניית מרתף תחת קו מתאר קומת הקרקע. ד. תותר בניית חניות מקורות בתחומי המגרש, או בקו בניין קדמי 0.0, או בקו בניין צידי 0.0. גובה החניות המקורות יהיה עד 2.70 מ' בגג שטוח, או עד 2.85 מ' בגג משופע. מדידת הגובה תהיה ביחס לקרקע הסמוכה לחניה. ה. המרחק בין המבנים יהיה 6 מ' לפחות, או לחלופין בנייה עם קיר משותף.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות	
5	5	4	4	1	2	8.5 (3)	4	103	200	(2) 200	(1) 640	1089	7	מגורים	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:

א. ניתן יהיה לנייד שטחי שירות מעל הקרקע לתת הקרקע.

ב. שטחי השירות כוללים מחסן דירתי בשטח עד 10 מ"ר ליח"ד, גגון מעל הכניסה בשטח עד 5 מ"ר ליח"ד, חניות מקורות בשטח עד 35 מ"ר ליח"ד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם ניתן להקצות משרד בשטח עד 30 מ"ר ליחידה.

(2) שטחי השירות כוללים ממ"ד מחסן וחניה מקורה לכל יח"ד.

(3) לגג רעפים, 7.0 מ' לגג שטוח.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	
	החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי התקן התקף בעת מסירת תיק המידע להיתר.	
6.2	הפקעות ו/או רישום	
	א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תשריט לצרכי רישום. ב. תנאי לתעודת גמר יהיה רישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין.	
6.3	חשמל	
	<p>א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים - 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו - 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח עליון עד 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 - 8.0 מ'</p> <p>ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חבר החשמל.</p> <p>ה. כל תשתיות החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיות.</p>	
6.4	ניהול מי נגר	
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 25% 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 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.</p> <p>4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה 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.</p> <p>ג. תכנון דרים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים</p>	

<p>ניהול מי נגר</p> <p>סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>6.4</p>
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p>6.5</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ה. בשלב ההיתר ניתן יהיה לייעד לעקירה עצים בשל פיתוח מוצע, באישור פקיד היערות.</p>	<p>6.6</p>
<p>פסולת בניין</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:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>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 תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p>	<p>6.7</p>

<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>6.8 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.8</p>
<p>כוחה של הוועדה המקומית היא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה או לשימוש בקרקע או בבניין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת, הערמת חומרי עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש.</p> <p>כל מפגע או מטרד המצויין לעיל ייקבע על פי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א - 1961 ובהתאם לתקנות.</p>	
<p>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
<p>א. הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבניין. ב. תנאי למתן היתר יהיה הבטחת ביצוע תשתיות. ג. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויח"ד במגרש.</p>	
<p>6.10 תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. ביוב א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבניין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>2. מים אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>3. אשפה - אצירה, סילוק ומיחזור פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של המועצה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>4. בטיחות אש קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).</p> <p>5. קווי תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>6. מרחב מוגן/מקלט כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p>	



תשתיות	6.10
<p>7. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע 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 המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	



גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.11
<p>מבנים וחלקי מבנים שחורגים מקו בניין ואושרו בהיתר בתוקף לא יידרשו להריסה. כל בנייה חדשה תהיה לפי קווי הבניין בתכנית.</p>	

היטל השבחה	6.12
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על פי החוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

