

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0915710

איחוד וחלוקה בחלקות 164-167 גוש 10130, גבעת עדה



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

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

מיקום התכנית ברח' עץ התאנה בגבעת עדה. שטח התכנית כ-4 דונם. התכנית משנה גבולות בין מגרשי המגורים, אשר נקבעו בתכנית ש/במ 542 (מתחם 3), על ידי איחוד וחלוקה בהסכמה על מנת לאפשר שביל למעבר הולכי רגל ומשנה קוי בנין.



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

איחוד וחלוקה בחלקות 164-167 גוש 10130, גבעת עדה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 353-0915710

1.2 שטח התכנית
4.021 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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
קואורדינאטה X	201130
קואורדינאטה Y	713875

1.5.2 תיאור מקום

בחלקה המזרחי של גבעת עדה, בהמשך רח' עץ התאנה.

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 עמידר - גבעת עדה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10130	מוסדר	חלק	164-167, 169	
12106	מוסדר	חלק		131-132

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
26/08/1982	2707	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 95 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 95
26/05/1994	3524	4218	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ במ/ 542 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ במ/ 542



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה	10: 06 24/11/2020	אסנת אולצוור	24/11/2020	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 53 04/11/2020	אסנת אולצוור	04/11/2020	1	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	יניב אוחיון			גבעת ניל"י	גבעת ניל"י		052-3699867		meshekyani vs@gmail.com
	פרטי	יוסף אפלבוים			בנימינה- גבעת עדה	החורש	6	050-5414925		yosiap@gmail.com
	פרטי	גלי גלר			בנימינה- גבעת עדה	הפלג	28	053-7375013		gelerg1@gmail.com
	פרטי	רן רדיסלב גלר			בנימינה- גבעת עדה	הפלג	28	053-7375013		gelerg1@gmail.com
	פרטי	אמיר מאיר מלכה			מזכרת בתיא	הדרים	7	050-2663899		amir@biofo rum.co.il
	פרטי			עמרם אוחיון ובניו עבודות עפר בע"מ	גבעת ניל"י	גבעת ניל"י		053-7744135		eyalwinery @gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יניב אוחיון			גבעת ניל"י	גבעת ניל"י		052-3699867		meshekyanivs@gmail.com
פרטי	יוסף אפלבוים			בנימינה- גבעת עדה	החורש	6	050-5414925		yosiap@gmail.com
פרטי	גלי גלר			בנימינה- גבעת עדה	הפלג	28	053-7375013		gelerg1@gmail.com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
gelerg1@gmail.com		053-7375013	28	הפלג	בנימינה- גבעת עדה			רן רדיסלב גלר	פרטי
amir@bioforum.co.il		050-2663899	7	הדרים	מזכרת בתיא			אמיר מאיר מלכה	פרטי
eyalwinery@gmail.com		053-7744135		גבעת ניליי	גבעת ניליי	עמרם אוחיון ובניו עבודות עפר בע"מ			פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
osnat@tao-arc.co.il	04-6290980	04-6290920		(1)	זכרון יעקב	טאו אדריכלות בע"מ	109410	אסנת אולצוור	עורך ראשי	אדריכלית
milikgol@zahav.net.il	04-6322072	04-6325454	27	שד רוטשילד	חדרה	מודדי חדרה	661	ירחמיאל גולדשמיט	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 63.

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

קביעת שביל, איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, שינוי קוי בנין ותוספת שטח בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א) איחוד וחלוקה בחלק משטח התכנית בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (1) לחוק.
- ב) הרחבת דרך לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (2) לחוק.
- ג) שינוי קוי בנין לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (4) לחוק.
- ד) תוספת שטח לבניה לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (16)א(2) לחוק.



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'	101 - 104
דרך משולבת	201
שביל	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך משולבת	201
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	101 - 104
בלוק עץ/עצים להעתקה	שביל	301
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	101 - 104
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	3,216	79.98
דרך משולבת	484	12.04
שטח פרטי פתוח	321	7.98
סה"כ	4,021	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	481.7	11.98
מגורים א'	3,219.5	80.07
שביל	319.85	7.95
סה"כ	4,021.06	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	(א) מגורים. (ב) משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי מקרה של הקמת מספר מבנים בתחום החלקה/מגרש במרחק הקטן והמותר בין המבנים למעט קו בניין קדמי, המרחק לא יפחת מ-4 מ'. תותר בניה ללא מרווחים כאשר חויב חיבור בין המבנים מהסוגים הבאים: שטח שירות ו/או שירות עיקרי של המבנה, ובתנאי שהבניה תהיה מבניה קשיחה. את יחידות הדיור בכל מגרש ניתן לבנות כדו משפחתי במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים.
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	כבישים משולבים מדרכות, איי תנועה, פסי ירק, מערכות תשתית על ותת-קרקעיות, גינון, חניה.
4.2.2	הוראות
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	גינון ופיתוח, שבילים להולכי רגל, תאורה.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמיל	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	2.5	4	3	1	2	2	598	(2)	(2)	(1) 166	432	800	101	מגורים א'
5	2.5	3	4	1	2	2	606	(2)	(2)	(1) 166	440	816	102	מגורים א'
5	2.5	4		1	2	2	598	(2)	(2)	(1) 166	432	800	103	מגורים א'
5	4	4		1	2	2	600	(2)	(2)	(1) 166	434	804	104	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות ישמשו לממ"ד לפי תקן, חניה מקורה, מחסן, חדר הסקה ובלטות.
- (2) במסגרת שטחי הבניה הכוללים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
<p>6.2</p>	<p>חשמל</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל - לא יינתן 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/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד: 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ): 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת: 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <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 בטחון 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</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.2</p>
<p>לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>(א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. (ב) 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. (ג) 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. (ד) יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.4</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 או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות. למרות האמור לעיל, ניתן לשנות את סיווג העצים המיועדים לשימור, העתקה או כריתה בהתאם לחוות דעת עדכנית של פקיד היערות גם אם סומנו אחרת בתשריט.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.5</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 -</p>	

פסולת בניין	6.5
<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 התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן מוגנות מונחה הדפסה 9</p> <p>טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.6
<p>(א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ב) תכנית בינוי למגרש נשוא ההיתר שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויח"ד במגרש.</p>	
תשתיות	6.7
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. 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>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. 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 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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

היטל השבחה	6.8
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	



תכנין זמין
מונה הדפסה 9

ביצוע התכנית	.7
---------------------	-----------

שלבי ביצוע	7.1
-------------------	------------

מימוש התכנית	7.2
---------------------	------------

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנין זמין
מונה הדפסה 9



תכנין זמין
מונה הדפסה 9