

הוראות התכנית

תכנית מס' 1017797-354

שינוי מערך דרכים אלמרתפעה חלקה 10 גוש 20304 והסדרת מצב קיים

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

תכנון מחדש של חלק מחלקה 10, התווית ומיקום מערך דרכים במקומות בהן סלולות, והסדרת מצב קיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי מערך דרכים אלמרתפעה חלקה 10 גוש 20304
והסדרת מצב קיים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 354-1017797

20.472 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (2), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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	עירון
קואורדינאטה X	217604
קואורדינאטה Y	715737

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אלמרתפעה מוסמוס- מעלה עירון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה עירון - חלק מתחום הרשות: מעלה עירון

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלה עירון			

שכונה אלמרתפעה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20304	מוסדר	חלק		10

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ענ/ 121	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 121 ממשיכות לחול.	5663	2744		13/05/2007



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד תופיק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד תופיק		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 43 18/02/2022	מוחסן זחאלקה	18/02/2022	17		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		18: 56 14/02/2022	עבדאלרחמן מחמיד	14/02/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		18: 20 28/11/2021	מוחמד תופיק	28/11/2021	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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה מקומית מעלה עירון	מעלה עירון		26			mhndis.m@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סאלם.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מעלה עירון	מעלה עירון (1)		26			mhndis.m@gmail.com

(1) כתובת: סאלם.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד תופיק		מוחמד תופיק אדריכלים	אום אל-פחם	אום אל-פחם		04-6312049		mohndis.m@gmail.com
	שמאי	מוחסן זחאלקה	1254		כפר קרע	(1)		050-6970752		
	יועץ תחבורה	עבדאלרחמן מחמיד	7887		בסמ"ה	(2)				

(1) כתובת: fpr erg.

(2) כתובת: אום אלפחם.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

ריארגון מערך דרכים במסגרת איחוד וחלוקה ללא הסכמה, הגדלת שטחי ציבור והארכת דרכים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי סעיף 62א(א)1

הארכת דרך לפי סעיף 62א(א)2

הרחבת דרך לפי סעיף 62א(א)2

הגדלת שטחי ציבורי לפי סעיף 62א(א)3

שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א)4

שינוי הוראות בינוי ושינוי תכנית קרקע לפי סעיף 62א(א)5

שינוי גודל מגרש מינימלי לפי סעיף 62א(א)7

הגדלת שטחי בנייה עד 7% לפי סעיף 62א(א)16 (א) 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100 - 106, 104, 107
שטח ציבורי פתוח	300, 301
דרך מאושרת	209
דרך מוצעת	201, 203 - 207, 210
שביל	200, 211

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	209
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	204
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	101, 103
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	209
מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	201, 204 - 207
מבנה להריסה 2	מגורים א'	100 - 104, 106
מבנה להריסה 2	שביל	200
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	300, 301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	918	4.49
מגורים א'	15,202	74.27
קרקע חקלאית	4,022	19.65
שביל	182	0.89
שטח ציבורי פתוח	145	0.71
סה"כ	20,469	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	894.9	4.37
דרך מוצעת	3,661.75	17.89
מגורים א'	15,205.43	74.27
שביל	262.93	1.28
שטח ציבורי פתוח	447.98	2.19
סה"כ	20,472.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	באזור מגורים א יותרו מגורים בבתי דירות נפרדים או טוריים חד או רב משפחתיים במבנים בין שתי קומות, יכול שיבנו מעל קומת עמודים מפולשת בגובה 2.2 מ
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	מרחק בין מבנים 6 מטר או כפי שקיים או כפי שאושר בתכנית בינוי על ידי הוועדה המקומית
ב	אדריכלות
	בקשה להיתר תוגש על רקע מפה מצבית ותכלול פיתוח המגרש והסדרי חניה.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גנים, מגרשי משחק, שטחים פתוחים, אתרי קייטנות ומחנאות בהן לא תותר הקמת מבנים פרט למקלט ציבורי, מבני עזר, סככות עונתיות להפעלה תקינה של האתר לצורכי ציבור בשדרת שטח ציבורי פתוח החוצצת בין דרך לאזור מגורים, יותר מעבר אחד ברוחב מרבי של 3 מ לרכב, לכל מגרש. מתקנים הנדסיים לביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	בקשה להיתר לשטח ציבורי תכלול פיתוח נופי וגנני על רקע מפה מצבית
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, התוויית הדרך תתביצ בהתאם לסעיף 4.16 לפי הוראות תכנית המתאר ענ/121
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	תותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, התוויית הדרך תתביצ בהתאם לסעיף 4.16 לפי הוראות תכנית המתאר ענ/121
4.4.2	הוראות
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	מעבר הולכי רגל, תשתיות ופיתוח
4.5.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מזערי	
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 3	13	4	2	60			(2) 20	67%	(1) 500	100 - 104, 106	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) או כפי שקיים בתשריט.

(2) משטח עיקרי.

(3) תותר קומה נוספת עמודים מתחת לכניסה הקובעת.

(4) או כפי שקיים.






תכנון זמין
מונה הדפסה 18






תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>תנאי להיתר הכנת תוכנית בינוי למגרש שיכלול העמדת מבנים, גדרות, מיקום חניות</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 דרכים וחניות</p> <p>דרכים וחניות</p> <p>א. תנאי למתן תוקף הינו סיום ביצוע הדרך הדרומית וחיבורה לשוב הקיים מהצומת שבתוך הישוב ובהתאם לתכנית המאושרת ע"י משרד התחבורה. זאת בהאם להיתר סלילה שיאושר על ידי הועדה המקומית עירון.</p> <p>ב..תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.</p> <p>ג..מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש. תנאי למתן היתר הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקן התקף בעת הבקשה להיתר</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב.בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג.שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד.איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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.</p> <p>מציר הקומהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ'2.00 מ'א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p>	<p>6.4</p>

	חשמל	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>1.75 מ' 1.50 מ'ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>35.00 מ' -ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <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.</p> <p>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' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
	תנאי למתן היתר התחברות לתשתית עירונית מים ניקוז ביוב	
	איחוד וחלוקה	6.6
	לאחר אישור התוכנית תוכן תוכנית מדידה תואמת לתוכנית ותשמש לצורכי רישום	
	ניהול מי נגר	6.7
	. ניקוז משמר נגר	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> <p>6.7</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן :-</p> <p>א.1 - במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע .</p> <p>א.2 - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי התהום .</p> <p>א.3 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז .</p> <p>א.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר , בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים .</p> <p>א.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב .</p> <p>א.תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יובטח 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>ב.תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>6.8</p> <p>תנאי למתן היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקת כלל המבנה ותוספת הבניה על פי ת"י 413"</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p style="text-align: right;">פסולת בניין</p> <p>6.9</p> <p>א. 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 :-</p> <p>א.1 - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה , הריסה או סלילה נבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר .</p> <p>א.2 הצבת דרישה בהיתר הבנייה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר , לאתר מוסדר (אתר סילוק , אתר טיפול או תחת מעבר) .</p> <p>א.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר , על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר , וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות .</p> <p>ב. חובת גריסה :- היתר הבנייה למבנה גדול ייכלול 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 לאיזון בין חפירה ומילוי .</p> <p>בהיכדר איזון</p> <p>-יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים .</p> <p>-מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים .</p> <p>-מילוי באמצעות פסולת פסולת יבשה אינרטיית .</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור צחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ו. עבודות שאינן טעונות היתר .</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>הוראות לסילוק אשפה ממגרשים לבניה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר אישור פיקוד העורף למרחב מיגון דירתי</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.11</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.12</p>
<p>א . אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ב. 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>ג. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ד. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ה. בעל היתר הבניה יממן , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר הוא התחברות בפועל למערכת הביוב היישובית ואישור משרד הבריאות</p>	
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק</p>	<p>6.13</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.14</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות</p>	



משרד תכנון זמין מונה הדפסה 18



משרד תכנון זמין מונה הדפסה 18



משרד תכנון זמין מונה הדפסה 18

6.14 הפקעות לצרכי ציבור	6.14
המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	

6.15 הריסות ופינויים	6.15
מבנים ו/או גדרות בתחום דרכים ושטחי ציבור יהרסו כפי שמסומן בתשריט	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע תשתיות ודרכים	
2	הוצאת היתרים	

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מועד משוער ולא מחייב



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18