

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/07/2023

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

28/11/2023

תכנית מס' 353-1004167

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

הסדרת זכויות בחלקה 13 בגוש 11301 בזכרון יעקב

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בחלקה 13 בגוש 11301 וגובלת ברחוב הנשיא ובסמטת יעבץ בזכרון יעקב. מטרת התכנית להוסיף זכויות בניה בשטח עיקרי לחלקה ולשנות קו בנין לרחוב הנשיא. הריסת מבנה קיים ובמקומו בניית 4 יחידות דיור.

הבקשה נדונה ואושרה עקרונית בוועדת שימור של המועצה המקומית.

זכויות הבניה המאושרות הן שטח עיקרי בהתאם לתכנית ש/207, 48%, סה"כ 493 מ"ר למגרש שהם כ-123 מ"ר ליח"ד. זכויות הבניה המוצעות הן לשטח עיקרי לפי תכנית זאת - סה"כ 640 מ"ר למגרש שהם כ-160 מ"ר ליח"ד מעל הכניסה הקובעת ו-240 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת שהם 60 מ"ר ליחידה.

שטחי השירות עפ"י התכניות המאושרות הן כ-57 מ"ר ליחידת דיור. שטחי השירות ע"פי התכנית המוצעת הן 50 מ"ר ליחידת דיור הכוללת הכולל 30 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר ממ"ד, 8 מ"ר למחסן ו-2 מ"ר שונות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

הסדרת זכויות בחלקה 13 בגוש 11301 בזכרון יעקב

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

353-1004167

מספר התכנית

0.956 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	195680
קואורדינאטה Y	719975

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	הנשיא	42	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11301	מוסדר	חלק		13

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
ש/ מק/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934			21/11/2000
ש/ 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 11 ממשיכות לחול.	1082	1081		09/04/1964
ש/ 143	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 143 ממשיכות לחול.	2089	1099		13/02/1975
ש/ 207	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 207 ממשיכות לחול.	2646	2132		24/07/1980
ש/ 383	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 383. הוראות תכנית ש/ 383 תחולנה על תכנית זו.	3543	1345		15/03/1988
ש/ 390	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 390. הוראות תכנית ש/ 390 תחולנה על תכנית זו.	4420	3648		20/06/1996
מק/ ש/ 783	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 783. הוראות תכנית מק/ ש/ 783 תחולנה על תכנית זו.	4714			21/12/1998
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
ש/ מק/ 930	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 930. הוראות תכנית ש/ מק/ 930 תחולנה על תכנית זו.	6575	4037		14/04/2013
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950.	5068			23/04/2002



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		א. הוראות תכנית ש/950 / מק/950 א תחולנה על תכנית זו.				
ש/ מק/ 960 / ד	החלפה		4939	603		04/12/2000
ש/ 1121 / א	החלפה		5391	2409		17/04/2005



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף טל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף טל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	09: 32 30/08/2023	יוסף טל	27/08/2023	1	1: 250	רקע	בינוי
לא	תיק תיעוד	08: 39 24/10/2022	מאיר אפשטיין	18/09/2022		1: 100	רקע	תיעוד ושימור
לא	מצב מאושר	08: 08 11/09/2022	יוסף טל	25/08/2022	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	עזריאל יעקבי			חדרה	העליה השניה	11 א			yaakobiz@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עזריאל יעקבי			חדרה	העליה השניה	11 א			yaakobiz@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף טל		יוסף טל- תכנון וניחול פרויקטים	זכרון יעקב	הרצל	49	04-6396855		talmisrad@gmail.com
יועץ שימור	יועץ	מאיר אפשטיין			הדר עם	נבטים	10	03-6042886	050-8394389	meirel@014.net
מודד	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	הלל יפה	25	04-6325454	04-6322072	Office@milikgol.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 והקטנת קו בנין במגרש מגורים ברחוב הנשיא

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי קו בנין לרחוב דרך הנשיא מ-7 מטר ל-5 מטר.

(ב) 1. תוספת שטחים.

2. הגדלת תכסית מ-50% ל-55%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

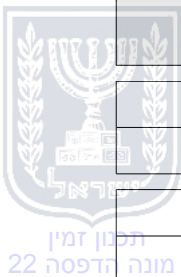
יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	100
מבנה להריסה	מגורים ב'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	958.58	100
סה"כ	958.58	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	958.59	100
סה"כ	958.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>א. מגורים בצפיפות של 4 יח"ד לדונם. ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו בית. למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים יוקצו זכויות של עד 30 מ"ר מסך הזכויות המוקצות לאותה יחידת דיור.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>מרתפים בניה מתחת לכניסה הקובעת. סה"כ שטח המרתפים בבתי מגורים צמודי קרקע יהיה בתואם לתכנית קונטור המבנה שמעליהם.</p>
ב	<p>חניה תתאפשר כניסה לחניה למגרש משני צידיו (הן מרחוב הנשיא והן מסמטת יעבץ) כמפורט בתכנית הבינוי. לא יתאפשר קירווי חניות בחזית המגרש כלפי רחוב הנשיא.</p>
ג	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה הגדר כלפי רחוב הנשיא תהיה בעלת מאפיינים דומים לגדר הקיימת ומרכיביה יתואמו עם ועדת השימור של המועצה המקומית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
5	4	4	4	55		(3) 240	(2) 140	(1) 640	956	מגורים ב'	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:

- עד 160 מ"ר לכל יחיד.
- שטחי שירות ליחידות הפונות לדרך יעבץ: חניה מקורה-30 מ"ר, ממ"ד-12 מ"ר, מחסן-6 מ"ר, בליטות ושאר שטחי שירות-2 מ"ר. שטחי השירות ליחידות הפונות לרחוב הנשיא (שבהן אין חניה מקורה): ממ"ד-12 מ"ר, מחסן-6 מ"ר ושונות-2 מ"ר.
- ניתן יהיה להמיר את כל השטח העיקרי או את חלקו לשטחי שירות, כולל לחניה, בהתאם לשימושים שייקבעו בשלב הרישוי.
- 8.5 מ' לגג משופע. 7.5 מ' לגג שטוח, מגובה 0.00 בתכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית, לא כולל מעקה בגובה 1.5 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>תכנית בינוי</p>																								
<p>לפני הוצאת היתרי בנייה תוגש לוועדה המקומית תכנית בינוי שתכלול: מיצוי כל זכויות הבנייה, חומרי גמר, העמדת הבתים, מפלסי הבנייה והפיתוח, מיקום חניות, מיקום מתקני אשפה ותשתיות, התחברות לתשתיות ופרטי גדרות. הגדר כלפי רחוב הנשיא תהיה בעלת מאפיינים דומים לגדר הקיימת ומרכיביה יתואמו עם ועדת השימור של המועצה המקומית.</p>																									
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>																								
<p>א. חניה תותר משני כיוונים, מרחוב הנשיא ומסמטת יעבץ. לחילופין תתאפשר חניה תת קרקעית ואז תתאפשר כניסה אחת בלבד מרחוב הנשיא, ולא תתאפשר כניסה מרחוב יעבץ. ב. התמרון לחניות הנשענות על סמטת יעבץ יהיה בתחום המגרש בלבד. ג. מס' החניות מרחוב הנשיא יהיה 4 בלבד והן לא יקורו. ד. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר.</p>																									
<p>6.3</p>	<p>חשמל</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. (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/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="478 1142 1260 1702"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <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. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'	
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35 מ'																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

<p>חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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 לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.4</p>
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. בכל השטח לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</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:</p> <p>קו בנין 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 ע"י גוזם מומחה. *בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.6</p>
<p>א. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה חדשה יהיה הריסת הגדרות והמבנים המסומנים להריסה, כמסומן בתכנית הבינוי.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p>	



תשתיות	6.7
<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 בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>(ב)מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>(ג) תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>(ד)מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>(ה).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. 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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

	6.8
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	
הריסות ופינויים	6.9
כל המבנים המסומנים להריסה יהרסו לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22