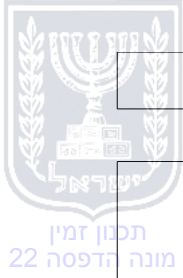


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 223-0650663

תוספת יחידות דיור ביעוד מגורים



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלות תרשיחא
סוג תכנית	תכנית מפורטת

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 בתווך שבין שכונת האורנים, כפר ורדים, ושכונת הבנים בתרשיחא הוותיקה. איזור המהווה אחת מעתודות הגידול העיקריות במעלות תרשיחא. תכנית זו באה לתת מענה לצרכים המתפתחים של האוכלוסיה באזור.

התכנית אינה משנה את הייעוד הקיים, והיא חלה על שטח 5300 מ"ר, המיועד להקמת 6 יח"ד לדונם עפ"י תכנית ג/6953, ומנ/מק/2507 באזור בעל מאפיינים יחודיים להמשך התפתחות עירונית ובהתאם למפורט בתכנית כוללנית ג/13342.

תוכנית זו באה להציע תוספת יחידות דיור, הגדלת השטח המיועד למגורים.



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 ומספר התכנית** שם התכנית תוספת יחידות דיור ביעוד מגורים

מספר התכנית 223-0650663

**1.2 שטח התכנית** 6.132 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

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	מעלות תרשיחא
קואורדינאטה X	225600
קואורדינאטה Y	767450

**1.5.2 תיאור מקום**

בתווד שבין שכונת האורנים, כפר ורדים, ושכונת הבנים בתרשיחא הוותיקה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות : מעלות-תרשיחא

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלות-תרשיחא			

שכונה שכונת הבנים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18406	מוסדר	חלק		11, 17, 38

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מנ/ מק/ 2507	230

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22תכנון זמין  
מונה הדפסה 22תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/05/2000	3720	4887	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10778 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 10778
21/02/2016	3681	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13342. הוראות תכנית ג/ 13342 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13342
14/03/1994	2774	4201	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6953 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 6953
05/02/2009	2295	5913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16653. הוראות תכנית ג/ 16653 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16653
16/06/2008		5818	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מנ/ מק/ 2507 ממשיכות לחול.	החלפה	מנ/ מק/ 2507



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סוניה דכוור (דקואר)				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סוניה דכוור (דקואר)		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	14: 11 27/06/2019	וליד נאסר	27/06/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח נופי	14: 11 27/06/2019	ויסאם נחאס	27/06/2019	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תחבורה	14: 10 27/06/2019	אלה חוטימסקי	27/06/2019	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	19: 17 23/06/2019	סוניה דכוור (דקואר)	23/06/2019	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
	אחר	ל. אופק יזום וניהול פרויקטים ב		ל. אופק יזום וניהול פרויקטים בע"מ	מעלות- תרשיחא	השוק	8	04-9972995		nashwn@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ל. אופק יזום וניהול פרויקטים ב		ל. אופק יזום וניהול פרויקטים בע"מ	מעלות- תרשיחא	השוק	8	04-9972995		nashwn@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נצרת	(1)		03-9533333		



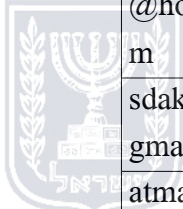
תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

(1) כתובת : נצרת עילית

מלון פלאזה 1766401.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	סוניה דכוור (דקואר)	45327		מעלות- תרשיחא	מעלות- תרשיחא		04-9978030		sonia_dakwar @hotmail.co m
מהנדס	מודד	סאפי דכוור	990		מעלות- תרשיחא	השוק		04-9573138	04-9573138	sdakwar10@ gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	אלה חוטימסקי	50847		רקפת	רקפת	145	04-9800275	04-9800018	atmadid@net vison.net.il
מהנדס	מתכנן	וליד נאסר	31699		מעלות- תרשיחא	השוק	8	04-9978655	04-9570790	nashwn@gm ail.com
אדריכל	יועץ נופי	ויסאם נחאס	25247673		מעלות- תרשיחא	נגיב מחפוז	12			wesam_nahas @hotmail.co m



מכון זמין  
מונה הדפסה 22



מכון זמין  
מונה הדפסה 22



## 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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת יחידות מגורים "בנייה רוויה".

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קווי בניין לפי המסומן בתשריט התכנית, לפי סעיף 62א (א) (4).
- שינוי בגובה ומספר קומות, לפי סעיף 62א (א) (4א).
- שינוי הוראות ונספח בינוי, לפי סעיף 62א (א) (5).
- הגדלת מספר יחיד, לפי סעיף 62א (א) (8),
- הגדלת שטחי הבניה עיליים ב- 500 מ"ר לפי סעיף 62א (א) (16).
- הוספת שטחי שרות תת-קרקעיים לפי סעיף 62א (א) (15).



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
דרך מאושרת	101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	833.03	13.59
מגורים א'	5,299.1	86.42
סה"כ	6,132.13	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	833.03	13.58
מגורים ב'	5,299.11	86.42
סה"כ	6,132.15	100



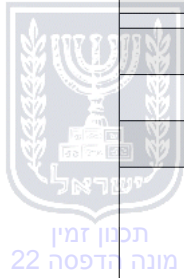
תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>א- מבני מגורים מדורגים בצפיפות של 10 יחידות דיור לדונם .</p> <p>ב- מבני חניה .</p> <p>ג- צורת גג :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יותרו גגות משופעים שיכסו לא יותר מ- 20% משטח הגג (למעט באזור מלאכה ותעשייה) .</li> <li>- גגות משופעים יכוסו ברעפים (למעט באזור מלאכה ותעשייה) .</li> <li>- על גג שטוח תותר בניית סוכה פתוחה , ממוטות עץ או מתכת ובכיסוי צמחייה .</li> <li>- גג שטוח ירוצף .</li> <li>- יותר מבנה לגג ששטחו לא יעלה על 10 מ"ר .</li> <li>- התקנת מתקנים על הגג , תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה .</li> <li>- מרפסות גג יהיו בלתי מקורות .</li> </ul> <p>ד- קומת מסד :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- עד מחצית קומת עמודים יהיה סגור בקירות בגובה הקומה .</li> <li>- גובה המסד האטום מעל פני הקרקע הסופית , לאחר עבודות פיתוח לא יעלה על 1.75 מ' .</li> </ul> <p>ה- מבנה עזר וחנייה :</p> <p>תותר הקמת מבנה עזר וחנייה לא צוד לבניין הראשי בתנאי שצורתו הארכטקטונית תשתלב עם המבנה הראשי .</p> <p>ו- בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם .</p> <p>ז- צנרת :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- התקנת צנרת גלויה של חשמל , גז, טלפון, מים, ביוב, מיזוג אוויר וארובות לחימום , תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית .</li> </ul> <p>ח- דודי שמש :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- דוד שמש וקולטים ישולבו בעיצוב הגג .</li> </ul> <p>ט- מיכלי גז ודלק :</p> <p>מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב המבנה והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מהכביש .</p>



4.1	מגורים ב'
ב	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א- גדרות :  - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבנים , תחול חובת בניית גדר אבן ועץ , על פי הנחיות והמלצות המועצה המקומית.  - גובה גדר על גבול מגרש לא יעלה על 1.20 מ'.</p> <p>ב- קירות תומכים :  - קירות תומכים ייבנו מאבן מקומית .  - במקרה והמבנה הטופוגרפי מחייב קיר תומך גבוה מ 2 מ' מעל פני המדרכה , תוקם במשך גובה הקיר , מסלעה מדורגת שתשולב בצמחייה .  - בתכנית פיתוח המגרש , שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה , יכללו הקירות התומכים במגרש והתייחסות למגרשים הגובלים במגרש .</p> <p>ג- מתקן אשפה :  - מתקן לאסוף אשפה יהווה חלק בלתי נפרד מעיצוב גדר המגרש או הקיר התומך ויהיה מוסתר .  - מיקום מתקנים לאיסוף אשפה ייעשה בתיאום עם מחלקת התברואה ומהנדס המועצה המקומית .</p> <p>ד- עבודות פיתוח ונטיעות :  - הבקשה להיתר בניה תכלול, בין השאר, את גובה מפלס הכניסה למבנה ואת הפיתוח הגנני הקשור במבנה , לרבות תכנית נטיעות וגינון.  - כל מגיש בקשה יחויב בתנאי היתר בניה , להשלים את עבודות הפיתוח והנטיעות במגרש , עם השלמת הבניין לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית .</p> <p>ה- צמחייה :  - בתכניות המצורפות לבקשת היתר בנייה , יסומנו העצים הקיימים במגרש . הוועדה המקומית רשאית להחליט , כתנאי חלאישור הבקשה , על עצים שישמרו ועל נטיעת עצים נוספים .  - הוועדה המקומית רשאית לחייב את חוכרי ובעלי הקרקעות לאורך הדרכים נטוע עצים או צמחיה אחרת לאורך גבולות המגרש הפונים לרשות הרבנים .  - עקירת העצים המוגנים , טעונה היתר מיוחד .</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	בהתאם לשימושים בייעודי קרקע דרך.
4.2.2	<b>הוראות</b>



## 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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כלי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(3)	1.8	1.75	3	3	3	10 (2)	48	40	5205	200 (1)	2370	265	2370	5300	100	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

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנה יימדד מפני מפלס הכניסה עד גג המבנה .
- בתוספת שטח למרחב מוגן בכפוף להוראות תכנית ג/ 16653.
- בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בנייה מתחת ומעל מפלס הכניסה הקובעת .
- יותרו תוספות לגובה כלהלן: למעקה בגג שטוח 90 ס"מ, לגג משופע 1.5 מ', למבנה יציאה לגג שטוח 2.20 מ' .
- גובה המבנה מתחת לכניסה הקובעת עד 10 מ' (3 קומות)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות תת קרקעיים לפי סעיף 62א (א) (15).
- (2) יותרו תוספות לגובה כלהלן: למעקה בגג שטוח 90 ס"מ, לגג משופע 1.5 מ', למבנה יציאה לגג שטוח 2.20 מ' ..
- (3) לפי תשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>מתן הית בנייה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תואמת את תכנית הבינוי שתוגש ותאושר ע"י לועדה המקומית. התכנית תכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר, פיתוח שטח, שבילים, גובה מבנים לאישור הועדה המקומית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></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.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> <p>פסולת בניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה לתקנות התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג.</p> <p>איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקומה התיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'יקו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p>	<p><b>6.5</b></p>



חשמל	6.5
<p>0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך                      3.0 מ'כבלי חשמל מתח גבוה                      בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון                      1.0 מ'ארון רשת                      3.0 מ'שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p> <p>ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית</p> <p>ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p> <p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<b>6.7 פיקוד העורף</b>	<b>6.7</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>6.8 פיתוח תשתית</b>	<b>6.8</b>
בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל העבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קווי ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך המצויים בתחום המגרש כפי שיקבע מהנדס הרשות המקומית כל קווי התשתיות שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת, ומתקנים סולריים, צינורות ביוב, ומים רשמיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור המבנים לרשת המים.	
<b>6.9 שרותי כבאות</b>	<b>6.9</b>
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	
<b>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.10</b>
תנאי מוקדם להיתר בניה, הגשת תכניות לפיתוח שטח -קירות תמך, תשתיות, מתקנים הנדסיים, מערך דרכים והסדרת תנועה להנחת דעתו של מהנדס הועדה.	
<b>6.11 דרכים תנועה ו/או חניה</b>	<b>6.11</b>
בהתאם לנספח תנועה וחנייה המצורף לתכנית זו.	
<b>6.12 היטל השבחה</b>	<b>6.12</b>
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.	
<b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.13</b>
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית ע"י ר.מ.י.	



<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
תוך 5 שנים מאישור התכנית	