

## הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0943019

רחוב עין עבדת 16א - חדרה

חיפה

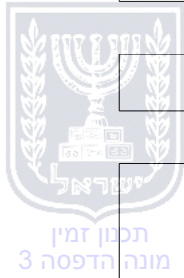
מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

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

התכנית חלה בגוש 10403 חלקה 80 מגרש 1009 ביעוד מגורים ב' מתכנית חד/1200.  
על מחצית מגרש 1009 בנוי בית מגורים קוטג' שנבנה בהיתר מס' 20200056 מיום 6.5.2020.  
תכנית זו מבקשת להתיר חפירה ובניית בריכת שחיה משפחתית בלתי מקורה, עם חדר משאבה וחיטוי, בהסתמך  
על הוראות תכנית 302-0583542.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

רחוב עין עבדת 16א - חדרה

מספר התכנית 302-0943019

1.2 שטח התכנית 0.681 דונם

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

חדרה

קואורדינאטה X 194538

קואורדינאטה Y 703745

**1.5.2 תיאור מקום**

התכנית חלה מדרום לרחוב עין עבדת, מצפון לרחוב וממזרח לרחוב נחל רמון בחדרה.

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

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה			

שכונה שכונת הפארק

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10403	מוסדר	חלק	80	

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
חד / 1200	1009

**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
302-0583542	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 302-0583542 ממשיכות לחול.	8452	15065	25/09/2019
חד/ 450 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ב. הוראות תכנית חד/ 450 / ב תחולנה על תכנית זו.	4018	3674	18/06/1992
חד/ 450 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ג. הוראות תכנית חד/ 450 / ג תחולנה על תכנית זו.	4034	4385	13/08/1992
חד/ מק/ 450 / ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ מק/ 450 / ו. הוראות תכנית חד/ מק/ 450 / ו תחולנה על תכנית זו.	4706		01/12/1998
חד/ 1200	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 1200 ממשיכות לחול.	5342	389	09/11/2004
חד/ 802	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 802. הוראות תכנית חד/ 802 תחולנה על תכנית זו.	3394	85	30/10/1986

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אהרון עמילני			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אהרון עמילני		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 100	1	24/01/2021	אהרון עמילני	13: 20 24/01/2021	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	24/01/2021	אהרון עמילני	13: 19 24/01/2021	נספח מצב מאושר	לא

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	אפי כהן			חדרה	ים סוף	14			efi3103@gmail.com

**1.8.2 יזם****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
	עורך ראשי	אהרון עמילני	21112		חדרה	ד"ר אביאור	6 ב	04-6332157	04-6332157	a6332157@bezeqint.net
	מודד	אימן מחמיד	978		אום אל-פחם	(1)		04-6111981		Aiman74@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 6406.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

חפירת בריכת שחיה משפחתית בלתי מקורה ורחבה מרוצפת לבית מגורים קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

חפירת בריכת שחיה משפחתית בלתי מקורה.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	102, 101

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	681	100
סה"כ	681	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	681.25	100
סה"כ	681.25	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 3תכנון זמין  
מונה הדפסה 3תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>התכנית מתייחסת לחפירת בריכת שחיה לא מקורה בתא שטח 101 בלבד, בתא שטח 102 יחולו הוראות בנית בריכת שחיה עפ"י תכנית 302-0583542 ללא שינוי.</p> <p>1. הוראות הבניה:</p> <p>א. תותר הקמת בריכת שחיה במרווחים, במרחק של בין 0.5 מ' ל 1.5 מ'.</p> <p>ב. שפת הבריכה תרוצף כמסומן בנספח הבינוי.</p> <p>ג. במקרה שהמרחק בין גדר הבריכה והגדר בגבול החלקה יקטן מ 3 מ' ניתן לוותר על גדר הבריכה בתנאי שהגדר על גבולות המגרש תקיף את הבריכה ויותקנו סידורי נעילה בשער.</p> <p>2. היתר בניה:</p> <p>א. בקשות להיתר בניה לבריכת שחיה יהוו חלק מבקשת הבניה ויכללו בתכנית פיתוח המגרש אשר תפרט את הוראות בנית הבריכה בהתאם למפורט בסעיף זה.</p> <p>ב. הוראות אלה יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבנית בריכה כתוספת לבנין קיים.</p> <p>ג. שטח הבניה: שטח של בריכת שחיה בלתי מקורה לא יחושב כשטח הבניה.</p> <p>3. פיתוח המגרש:</p> <p>א. על המבקשים להתקנת בריכת שחיה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, ניקוז שתילה וכד'.</p> <p>ב. שפכי הסלע והעפר שיווצרו מחפירת הבריכה יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי ההנחיות המרחביות או לחילופין בהתאם להוראות הועדה המקומית.</p> <p>4. מבני עזר במרווחים:</p> <p>א. לא תותר הקמת מבני עזר במרווחי המגרש פרט למבנים המותרים לפי תקנות תכנית בנין עיר החלה במקום.</p> <p>5. תשתיות:</p> <p>א. ניקוז:</p> <p>1. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה תיאום מול תאגיד מי חדרה.</p> <p>2. תנאי להגשת היתר להקמת הבריכה יהיה הבטחת ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התברואה.</p> <p>3. ניקוז המים יעשה לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.</p> <p>ב. אספקת מים:</p> <p>1. אספקת המים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות.</p> <p>2. מגישי התכנית יתחייבו ויעשו את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטרילוגית.</p>



מגורים ב'	4.1
<p>3. לפני הגשת בקשה להיתר בניה בשטח בו עובר צינור מים, על מגיש הבקשה להתקשר עם אגף המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר באם ידרש הדבר.</p> <p>ג. ביוב:</p> <p>תנאי להגשת היתר בניה יהיה קבלת אישור אגף התברואה של עיריית חדרה כי תכנית הביוב הנוגעת לבריכה הוכנה לשביעות רצונו.</p>	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב'	מגורים	101	341	160	(1) 30	50	120	1	8.5	2		3	3	5	(2) 5	12 (3)
מגורים ב'	מגורים	102	340	160	(1) 30	50	120	1	8.5	2		3	3	5	(2) 5	12 (3)

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:**

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית.

שטחי הבניה בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) שטחי השרות הינם בהתאם לתכנית חד/ 1200.

(2) חזית המגרש היא לכוון רח' עין עבדת.

(3) שטח מרפסת זיזית 12 מ"ר ליח"ד.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	תכנון ועיצוב יהיו על פי הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>א. קירות תומכים, גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>הקירות יתואמו הן בגובהם והן בעיצוב האבן עם הקירות הקיימים הגובלים.</p> <p>לא יותקנו צינורות תשתיות גלויים על פני קירות תומכים הפונים לשטחים ציבוריים.</p> <p>ב. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>מתקן האשפה ימוקם בתחום המגרש במקום מסתור ובלתי נצפה מתחום המדרכה. מסתור מתקן האשפה יהיה באופי עיצובי ובחומרי גמר הזהים לחומרי הגמר של הקירות התומכים ו/או הגדרות.</p> <p>ג. על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשם בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול</p>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף.
<b>6.4</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	<p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר לשפיכת פסולת בנין מאושר ע"י משרד הגנת הסביבה.</p> <p>ב. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. משאיות פינוי חומר החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים. הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.</p> <p>ד. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו. מיקום המכוונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.</p> <p>ה. בשלב הבניה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.</p>



איכות הסביבה	6.4
<p>ז. אחסון חומרי גלם בתפזורת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ח. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ט. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	
חשמל	6.5
<p>(1) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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>(2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>- תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 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 אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 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 - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.</p> <p>אין לחפור ולבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>נגר עילי:</p> <p>א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי גשם למי התהום.</p> <p>20% משטח המגרש יהיו פנויים מבינוי וריצוף.</p> <p>ב. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p>	



<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ג. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.  ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.  ה. תהיה הפרדה בין מערכת הביוב והניקוז.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על עצים לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור-אישור משרד מהנדס העיר לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע משרד מהנדס העיר, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</li> <li>בבניה חדשה ישמר מרחק מינימאלי של 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם</li> </ol>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>א. לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.  ב. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>שרותי כבאות</b></p> <p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>תשתיות</b></p> <p>תשתיות מים, ביוב וניקוז:</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים ומחלקת ניקוז באגף מהנדס העיר לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי מים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי מים וביוב מאושר ע"י תאגיד המים ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף מהנדס העיר.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה קיום פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>אספקת מים:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים.</p>	<p><b>6.11</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

6.11

## תשתיות

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מהנדס העיר.

על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד המים שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ניקוז-תיעול:

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז במשרד מהנדס העיר.
2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.

6.12

## היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

7.

## ביצוע התכנית

7.1

## שלבי ביצוע

7.2

## מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה.